

4. SISTEMA REGISTRAL

4.1 Consultas

A. RESOLUCIONES NO PUBLICADAS EN EL «BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO»

Consulta de 17 de mayo de 2018

El día 5 de marzo de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de 15 de febrero de 2018, remitido por el Subdirector General de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos, por el que se solicita informe sobre la vigencia y regulación de los distintos conceptos a que se hace referencia en el artículo 7.2.C) del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; los conceptos o procedimientos que, conforme a la nueva normativa, han dejado de estar vigentes; y los nuevos conceptos o procedimientos que, por su naturaleza y características, pueden constituir hechos imponible de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por considerar que efectivamente producen efectivamente una transmisión patrimonial onerosa de bienes y derechos, que constituye el hecho imponible de dicha modalidad.

Vistos el artículo 7.1 y 7.2 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; la contestación de la DGT a Consulta Vinculante de 7 de octubre de 2010; y las modificaciones introducidas 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, y el informe emitido por la Decana del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de mayo de 2018 a solicitud de este Centro Directivo con motivo de esta consulta, esta Dirección General procede a realizar las siguientes consideraciones:

1.º Conceptos o procedimientos a que hace referencia el artículo 7.2.C) del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados cuya regulación procedimental e incluso competencial ha variado con la Ley 13/2015 pero que fiscalmente deben

mantenerse sometidos al mismo régimen tributario por no verse afectado el hecho imponible:

1. Los expedientes de dominio para inmatriculación (artículo 203 de la Ley Hipotecaria según la nueva redacción); para la rectificación de la descripción (artículo 201); y para la reanudación del tracto (artículo 208).

Procedimentalmente, estos expedientes que eran judiciales, pasan por imperativo de la Ley 13/2015 a tener tramitación necesariamente notarial bajo la forma documental de acta, la cual sustituye a los anteriores decretos de los letrados de la administración de justicia. También procedimentalmente se modifica su tramitación, pero fiscalmente su régimen debe ser el mismo que estaba previsto antes de la entrada en vigor de la Ley 13/2015, pues se mantiene el hecho imponible en sus mismos términos. En este sentido, no existe aplicación analógica de norma tributaria (prohibida en el ámbito tributario para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito del hecho imponible, exenciones y demás beneficios o incentivos fiscales), sino subsumción directa en el artículo 7.2.c) del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ya que el fundamento de la sujeción a TPO de estos expedientes es gravar la documentación supletoria que permite el acceso al Registro, salvo que se acredite el pago del impuesto de la referida documentación suplida, todo lo cual se mantiene inalterado con la nueva normativa. En un caso de perfiles similares se pronunció el Tribunal Supremo en Sentencia de 4 de diciembre de 1997, con motivo de la creación del Registro de Bienes Muebles y la sujeción a Actos Jurídicos Documentados de las operaciones que accedieran al mismo. En particular, razona el TS en la sentencia de referencia que: «Esto no implica, en modo alguno, incurrir en aplicación analógica de una norma o realizar una interpretación extensiva de la misma (operaciones hermenéuticas prohibidas en el ámbito fiscal, por la Ley General Tributaria), sino tener en cuenta su sentido y alcance teleológico, pues la propia finalidad del Impuesto que analizamos no es otra que gravar la especial garantía que el ordenamiento jurídico concede a determinados actos en razón a la forma notarial adoptada, ligada especialmente a la posibilidad de acceso a los Registros públicos, con los efectos que de ello derivan».

Las actas notariales para la rectificación de la cabida y la reanudación del tracto a que se refería el artículo 203 de la Ley Hipotecaria en su anterior redacción, actualmente no existen como tal, quedando subsumidas en el expediente de dominio notarial.

2. Las actas notariales complementarias para la inmatriculación de fincas por título público traslativo de dominio al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, aunque expresamente no son mencionadas en el actual Título VI de la Ley Hipotecaria tras la reforma llevada a cabo por la Ley 13/2015, no obstante siguen vigentes según la doctrina reiterada de esta Dirección General (*cfr.* Resolución de 19 de noviembre de 2015). Al mantenerse su vigencia, su

régimen de tributación también subsiste inalterado, conforme al criterio antes sostenido en relación con los expedientes notariales en el apartado anterior.

3. Las certificaciones administrativas del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, que se encuentran sujetas a nuevos requisitos de contenido, pero presentan la misma eficacia que tenían antes.

2.º Nuevos conceptos o procedimientos introducidos por la Ley 13/2015 que quedan sujetos al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados:

1. Artículo 200 de la Ley Hipotecaria. Escritura pública de deslinde:

1.1 Si no contiene permutas ni reconocimientos de dominio, no cumple los presupuestos para quedar sujeta al Impuesto por actos jurídicos documentados, al carecer de objeto valuable, más aun atendiendo al criterio de la Consulta Vinculante de la Dirección General de Tributos de 7 de octubre de 2010.

1.2 Si implica permutas o reconocimientos de dominio, se trata de una transmisión patrimonial. La base imponible habrá de ser el valor real de cada porción objeto de permuta o de reconocimiento de dominio (artículo 7.1.A y 7.2.D del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

2. Artículo 204 de la Ley Hipotecaria. Inmatriculación por otros medios:

2.1 Inmatriculación por Certificación administrativa de reparcelación, concentración parcelaria, expropiación forzosa o deslinde administrativo. Quedan sujetas a TPO pero exentas (artículo 45.I.B.6 y 7).

2.2 Inmatriculación por sentencia declarativa. Queda sujeta a TPO/ISD según la causa de la adquisición. La base será el valor real de la finca.

3.º Nuevos conceptos o procedimientos introducidos por la Ley 13/2015 que no están sujetos a Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados:

1. Artículo 199 de la Ley Hipotecaria. Georreferenciación ante el Registrador. No concurre el supuesto de sujeción al Impuesto por acto jurídico documentado al no haber escritura. Tampoco hay transmisión patrimonial en estos casos.

2. Procedimientos ante el registrador para la subsanación de la doble inmatriculación así como para la cancelación de cargas extinguidas por prescripción, caducidad o no uso (artículos 209 y 210 de la Ley Hipotecaria). No están sujetos ya que no hay transmisión (TPO) ni escritura (Actos Jurídicos Documentados).

3. Anotaciones preventivas de inicio de los procedimientos recogidos en los artículos 201, 203 y 208 de la Ley Hipotecaria. No concurren los presupuestos de Actos Jurídicos Documentados ya que son anotaciones que tienen por único y exclusivo objeto advertir del inicio de un procedimiento cuya finalidad es la rectificación de descripción, la inmatriculación o la reanuda-

ción del tracto, sin que se garantice o publique por la anotación ningún derecho. En este sentido, carecen estas anotaciones de objeto valuable y por tanto no son anotaciones de las previstas en el artículo 40.2 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en cuanto alude a «anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros Públicos, cuando tengan por objeto un derecho o interés valuable y no vengan ordenadas de oficio por la autoridad judicial o administrativa».

Lo que se pone en su conocimiento a los efectos oportunos.

Madrid, 17 de mayo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Consulta de 14 de junio de 2018

HECHOS

Primero. Los registradores titulares del Registro de Bienes Muebles de Madrid plantean consulta sobre la obligación de conservación de la documentación archivada en soporte papel, relativa a operaciones reguladas en las Leyes y Reglamentos aplicables a los Registros de Bienes Muebles Provinciales, Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles (Ley 28/1998, de 13 de julio) y en su Ordenanza (Orden de 19 de julio de 1999) solicitando, a la vista de la circunstancias que exponen, que por este Centro Directivo se les autorice para «proceder a la destrucción del archivo físico reproducido informáticamente» existente en el mencionado Registro de Bienes Muebles de Madrid.

Segundo. Mediante escrito de 6 de junio de 2018, este Centro Directivo remite una propuesta de respuesta a la consulta al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, al objeto de que informe al respecto en el plazo de diez días.

Tercero. Mediante escrito de 12 de junio de 2018, el Servicio de Coordinación de los Registros Mercantiles, del Colegio de Registradores, informa favorablemente la propuesta de respuesta enviada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Competencia.

Este Centro Directivo es competente para contestar la consulta y, en su caso, autorizar la petición requerida, a la vista de lo dispuesto en el artículo 15.1 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, por el que se sujeta a las normas que dicte el Ministerio de Justicia el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, integrado en la actualidad en el Registro de Bienes

Muebles según la disposición adicional tercera de la mencionada Ley y en el artículo 2.1 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, aprobada por Orden del Ministerio de Justicia de 19 de julio de 1999, por el que se establece la dependencia del Registro de Venta a Plazos del Ministerio de Justicia y, dentro de él, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, así como en la disposición transitoria tercera del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, por el que se crea el Registro de Bienes Muebles, en la cual se habilita al Ministerio de Justicia, a través de la Dirección General de los Registros y del Notariado para dictar las disposiciones necesarias para resolver cuantas cuestiones se susciten en la aplicación del mencionado Decreto en orden al funcionamiento del Registro de Bienes Muebles. Por otra parte, la disposición adicional única del mencionado Real Decreto 1828/1999 establece en su apartado 6 que «En lo demás no previsto se estará, en cuanto sea aplicable, a lo dispuesto en la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles el Reglamento del Registro Mercantil y el Reglamento Hipotecario», y en estas normas se establece la competencia de este Centro Directivo para atender las consultas de los registradores que versen sobre la organización y funcionamiento del Registro (artículo 273 Ley Hipotecaria), siendo de tal carácter la presentada por los registradores de Bienes Muebles de Madrid objeto de este expediente.

Segundo. Objeto de la consulta.

La consulta se circunscribe, exclusivamente, a la conservación del archivo de documentos en soporte papel del Registro de Bienes Muebles, solicitándose, en concreto, autorización para la destrucción del archivo reproducido informáticamente, a la vista de que la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 1999 dispone en su artículo 15.3 que los documentos inscribibles serán depositados mediante la incorporación literal del documento en forma gráfica a la base de datos informática del Registro, utilizando medios técnicos que garanticen su inalterabilidad.

En el Registro de Bienes Muebles de Madrid, según manifiestan los registradores que realizan la consulta, se han venido escaneando para su conservación en forma gráfica todos los documentos presentados, aun cuando se ha depositado también, cuando era procedente, la copia en soporte papel. Ahora, una vez comprobada la suficiencia del archivo informatizado exigido por la Ordenanza, parece conveniente, por razones de espacio, dejar de archivar documentos en papel y proceder a la destrucción de lo ya depositado en este soporte. Para esta destrucción es para lo que se solicita autorización.

Tercero. Régimen del archivo y conservación de documentos bajo la vigencia de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de 1982.

La anterior Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, aprobada por Orden del Ministerio de Justicia de 15 de noviembre de 1982,

regulaba la conservación de documentos que hubieran causado inscripción en el Registro en los términos siguientes:

1.º Para su inscripción en el Registro Provincial deberán presentarse los cuatro ejemplares de cada contrato (artículo 13).

2.º La incorporación al Registro Provincial de los contratos inscritos se hará mediante el archivo del ejemplar número 3 por el orden numérico que le corresponda.

Una vez practicada la inscripción en el Registro Provincial, se remitirá el ejemplar número 4 del contrato inscrito al Registro Central. (Artículo 15).

3.º La inscripción de los contratos caducará y se cancelará de oficio por el transcurso de un año, contado a partir del vencimiento del último plazo, o, en su caso, del vencimiento del plazo especial señalado por los Tribunales al amparo del artículo 13 de la Ley (artículo 24). Esto se entiende sin perjuicio de la posibilidad de prórroga que el mismo precepto regula.

4.º Caducado el asiento, se extraerá el ejemplar del contrato del Registro Provincial, cruzándolo con un cajetín rojo de «caducado», y pasará a un legajo especial de documentos caducados del cual, transcurridos cinco años más, se dispondrá como papel inútil (artículo 25).

5.º Las caducidades producidas en los contratos registrados darán también lugar, en el Registro Central, a la retirada de la tarjeta o ficha caducada, la cual, transcurridos cinco años más será destruida.

Todas las caducidades que se produzcan se comunicarán a los Registros provinciales, al objeto de que éstos procedan a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo anterior de esta Ordenanza.

La comprobación de las caducidades se efectuará anualmente en el Registro Central, durante el mes de febrero (artículo 26).

Así pues, bajo la vigencia de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de 1982, era obligatorio el archivo y conservación de sendos ejemplares de los contratos inscritos en el Registro Provincial y en el Registro Central, pudiéndose proceder a la destrucción del documento archivado una vez transcurridos cinco años desde la fecha de caducidad de la respectiva inscripción, que se producía por el transcurso de un año desde el último plazo del contrato salvo caso de prórroga.

Cuarto. Régimen de la conservación de documentos bajo la vigencia de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de 1999.

La aplicación de las nuevas tecnologías en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles permitió a la Ordenanza del Registro de 1999 prescindir del régimen expuesto de archivo y conservación en soporte papel de los contratos inscritos y sustituirlo por otro de tratamiento informático del documento.

1.º Presentación (artículo 13).

La presentación de los actos y contratos se verificará en el Registro provincial competente.

Deberá presentarse un ejemplar del contrato.

Dicho ejemplar se devolverá al interesado, una vez practicada la inscripción.

2.º Inscripción y depósito (artículo 15).

1. El Libro de Inscripción será de hojas móviles y deberá elaborarse por procedimientos informáticos.

2. La incorporación al Registro Provincial de los documentos inscribibles se hará mediante inscripción de un breve extracto del contenido de los mismos en el folio abierto a cada bien.

Asimismo, se procederá a su depósito mediante la incorporación literal del documento en forma gráfica a la base de datos informática del Registro, utilizando medios técnicos que garanticen su inalterabilidad (artículo 15).

3.º Incorporación en el Registro de Bienes Muebles Central.

La incorporación del contenido de los asientos practicados al Registro Central se llevará a efecto mediante el procesamiento en el ordenador de los datos contenidos en aquéllos, formando una base de datos que se podrá consultar, al menos, por: el nombre, apellidos o razón social y número de identificación fiscal de los compradores, financiados o arrendatarios. También se podrá realizar la consulta por la identificación de los objetos inscritos (artículo 20).

A tal fin, una vez practicada la inscripción en el Registro provincial, el registrador remitirá copia al registrador central, utilizando soportes magnéticos de almacenamiento o mediante comunicación telemática (artículo 15).

Bajo este nuevo procedimiento, se hace innecesaria la regulación de la destrucción de documentos, por la sencilla razón de que no hay obligación de depositar y conservar ejemplares de los mismos, ya que el depósito en soporte papel es sustituido en los Registros Provinciales por la incorporación en forma gráfica y, en el Registro de Bienes Muebles Central, por la incorporación informatizada de los datos remitidos por los Registros de Bienes Muebles Provinciales.

Interesa destacar que este cambio de sistema no sólo se realiza respecto al depósito de los contratos inscritos (como decía el artículo 15 de la Ordenanza de 1982), sino respecto de todos los documentos susceptibles de inscripción (como dice ahora el artículo 15 de la Ordenanza de 1999).

Esta nueva regulación es congruente con lo establecido para otras operaciones tratadas informáticamente en los Registros de la Propiedad y Mercantiles, cuya normativa es de aplicación supletoria de la normativa de creación del Registro de Bienes Muebles. En este sentido, cabe citar el artículo 377 del Reglamento del Registro Mercantil que, en relación con la obligación de depositar y conservar las cuentas anuales de las sociedades obligadas a ello, permite, previa autorización de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sustituir la conservación material de los documentos depositados

por el almacenamiento mediante procedimientos informáticos de lectura óptica dotados de garantías suficientes.

Por otra parte, el propio Reglamento del Registro Mercantil dispone en su artículo 32, sobre los Legajos, que «transcurridos seis años desde la fecha de su depósito o archivo, el registrador podrá proceder al expurgo de los documentos contenidos en los legajos, salvo que por razón de su contenido estuviesen vigentes o se considerase conveniente su conservación».

Quinto. Conclusiones.

A la vista de los anteriores fundamentos cabe extraer las conclusiones siguientes:

1.^a Desde la entrada en vigor de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 1999 no es preceptivo el archivo y conservación en soporte papel de ejemplar alguno de los contratos inscritos, ni de los demás documentos en cuya virtud se ha practicado una inscripción (artículo 15 de la Ordenanza).

2.^a Respecto de los ejemplares de los contratos archivados con anterioridad en los Registros de Bienes Muebles Provinciales y en el Registro de Bienes Muebles Central se estará, en cuanto a su conservación y destrucción, a lo que disponían los artículos 25 y 26 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 1982, en los términos antes expresados.

3.^a No obstante lo anterior, si en el Registro de Bienes Muebles Provincial se hubiera realizado oportunamente la digitalización de los documentos archivados en soporte papel, no se ve inconveniente para que, y siempre asegurada su conservación informatizada, pueda procederse a la destrucción de aquéllos, aunque no haya transcurrido el plazo previsto para ello en la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de 1982, habida cuenta de la preferente y suficiente conservación informatizada de los documentos y legajos en la nueva normativa registral mercantil y de bienes muebles.

Por lo expuesto, y en atención a la solicitud de destrucción del archivo físico reproducido informáticamente, esta Dirección General acuerda autorizar al Registro de Bienes Muebles de Madrid para proceder a la destrucción de los documentos archivados en soporte papel, bien por haber transcurrido el plazo de cinco años desde la fecha de caducidad de la inscripción practicada, bien, en otro caso, por haberse realizado la incorporación del documento a la base de datos del Registro por el procedimiento previsto en el artículo 15 de la vigente Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

Madrid, 14 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Consulta de 22 de junio de 2018

Consulta formulada por la Comunidad Autónoma de Galicia, sobre la formalización notarial de los títulos e inscripción de las fincas de reemplazo de concentración parcelaria tras la Ley 13/2015.

Vistos los artículos 9, 10, 198, 199, 203, 204, 205 y 260 de la Ley Hipotecaria; artículos 183, 223, 235 y 237 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero; la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia; 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, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad; y las resoluciones de la esta Dirección General de 7 de julio de 2016, 20 de abril de 2017, 8 de mayo de 2017, se acuerda resolver la consulta en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

I. El artículo 9.b de la Ley Hipotecaria establece que la concentración parcelaria es uno de los supuestos en los que preceptivamente debe constar en la inscripción la representación gráfica georreferenciada (RGG o RG) de las fincas de reemplazo que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

II. Sin perjuicio de que la tramitación del procedimiento se haya realizado y deba calificarse conforme a la legislación anterior a la Ley 13/2015 de 24 de junio, siendo, por tanto, inscribible si cumple los requisitos de tales normas (*cfr.* disposición transitoria única de la Ley 13/2015, de 24 de junio); la inscripción que se practique ya bajo la vigencia de la nueva redacción legal deberá contener las circunstancias previstas en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria. Ello es así porque el modo de practicar los asientos y las circunstancias de éstos debe ajustarse siempre a las normas vigentes al tiempo de extenderse, aunque el título sea calificado e inscribible según una legislación anterior.

Por ello la exigencia de representación gráfica del artículo 9.b de la Ley Hipotecaria es aplicable aunque el procedimiento de concentración haya sido iniciado o incluso finalizado con anterioridad a la Ley 13/2015 si la solicitud de inscripción es posterior a su entrada en vigor.

III. El Tribunal Supremo, en su sentencia de 29 de septiembre de 1986, a propósito de la naturaleza de la concentración parcelaria, señaló que es la de una subrogación real o conversión legal caracterizada por la inmutabilidad del elemento subjetivo. En consecuencia, la parcela de reemplazo es el objeto en

que reaparecen los derechos de dominio y demás derechos reales y situaciones jurídicas que tuvieron por base las parcelas sujetas concentración. Consecuentemente con ello, como señaló este Centro Directivo en sus resoluciones de 20 abril y 8 de mayo de 2017, en la concentración parcelaria se produce un supuesto de subrogación real que implica el traslado íntegro de cargas y situaciones reales desde las parcelas de procedencia a las fincas de reemplazo, sin que pueda confundirse con una verdadera inmatriculación, aunque la particularidad de que las inscripciones se practiquen sin referencia alguna a las parcelas de procedencia ha dado lugar de que en ocasiones se confunda con un supuesto de inmatriculación de fincas (v.g. en el propio artículo 204 de la Ley Hipotecaria, en la letra g del artículo 5.2 de la Ley 10/1985 de 14 de agosto, o en los artículos 2.2.e., 18.2.f. y 39 de la vigente Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia).

Por tanto, las fincas de resultado no son objeto de inmatriculación, en el sentido estricto de la palabra. No obstante, la concentración parcelaria, cuya inscripción se regula en los artículos 9.b, 10.3. y 204 de la Ley Hipotecaria, es uno de los procedimientos legalmente habilitados para obtener, cuando sea necesario, la inmatriculación de las fincas en el registro de la propiedad.

Además, tiene la particularidad de que, a diferencia de otros medios o procedimientos inmatriculadores, (en los que no cabe inmatricular porciones de terreno que coincidan ni siquiera en parte con otras previamente inmatriculadas), la concentración parcelaria tiene el privilegio legal excepcional de que permite la inscripción global de todas las fincas de resultado, incluso aunque en poca o mucha medida se superpongan con las fincas de origen que son objeto del procedimiento que figuren previamente inmatriculadas, y además, sin necesidad de cancelar el folio real de esas otras fincas.

En efecto, el artículo 235 del Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, dispone que «todas las fincas de reemplazo serán inscritas sin hacerse referencia, salvo los casos determinados en la presente Ley, especialmente por el artículo 183, a las parcelas de procedencia en cuya equivalencia se adjudican, aun cuando estas parcelas aparezcan inscritas a nombre de personas distintas de aquellas con quienes a título de dueño se entendió el procedimiento de concentración», y además, «sin que (los registradores) puedan denegar o suspender la inscripción por defectos distintos de la incompetencia de los órganos, de la inadecuación de la clase del procedimiento de la inobservancia de formalidades extrínsecas del documento presentado o de los obstáculos que surjan del Registro, distintos de los asientos de las antiguas parcelas».

Es decir, la Ley, con criterio criticable, pero aún vigente, fija como prioritario obtener la inscripción de la concentración parcelaria, y sacrifica conscientemente en objetivo de evitar dobles inmatriculaciones con las propias fincas concentradas o, lo que es lo mismo, de evitar la pervivencia de varios folios reales vigentes relativos, en todo o en parte, a una misma porción del territorio.

IV. Con anterioridad a la reforma en la legislación hipotecaria operada por la Ley 13/2015 de 24 de junio, era doctrina consolidada que, en virtud de lo señalado en el artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, no podía procederse a la inmatriculación de una finca si no se aportaba certificación catastral descriptiva y gráfica en términos totalmente coincidentes con el inmueble tal y como resultaba descrito en el título inmatriculador.

Tras la derogación de dicha norma por la disposición derogatoria única de la Ley 13/2015, el contenido de dicha exigencia se ha trasladado a los artículos 203 y 205 de la Ley Hipotecaria, de manera que en los casos regulados en dichos preceptos la aportación de certificación catastral descriptiva y gráfica sigue siendo requisito propio de la inmatriculación, así como instrumento imprescindible para incorporar la representación gráfica de la finca a los libro del Registro, y requisito esencial para practicar la primera inscripción de una finca en los libros del Registro.

Sin embargo, fuera de los supuestos de inmatriculación contemplados en los citados artículos 203 y 205 de la Ley Hipotecaria hay que estar a las normas generales sobre correspondencia de la descripción literaria con la resultante de la certificación catastral (artículo 9.b Ley Hipotecaria), más aún cuando la concentración parcelaria no es propiamente una inmatriculación.

V. El título que se presenta a inscripción es el acta administrativa de reorganización de la propiedad el cual presenta como notas características que:

a) Ha sido elaborado por la Administración Pública con competencias en la materia, que es la «autora» del documento público, operando como un tercero imparcial, y no por los propietarios de las fincas afectadas, los cuales no obstante han tenido sucesivas instancias para efectuar las oportunas alegaciones.

b) El acta de reorganización de la propiedad constituye un título único para todas las fincas de reemplazo de la zona, en el cual se hará constar, como es preceptivo, que los titulares de las fincas de origen han sido citados y oídos en el procedimiento, por lo que ya no es preciso efectuar posteriores notificaciones registrales ni notariales a dichos interesados.

A la vista de tales antecedentes,

ACUERDO:

Criterios que deben observarse para hacer viable la inscripción de las fincas de reemplazo en concentración parcelaria, especialmente en la hipótesis consultada, cuando existen discrepancias entre la superficie alfanumérica de las fincas, según su descripción literaria, y su superficie geométrica:

Primero. Procedimientos de concentración parcelaria concluidos y con títulos ya otorgados.

Deberá aportarse junto con el acta de reorganización de la propiedad la representación gráfica de las parcelas de reemplazo.

Como regla general, atendiendo los apartados 1 y 2 del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, la representación gráfica será la catastral y bastará con acompañar a cada título la certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela a que se refiera. También será suficiente aportar un documento expedido por la administración en el que resulten identificadas las referencias catastrales que corresponden a cada finca de reemplazo, pudiendo obtener el registrador con tales datos directamente de la Sede Electrónica del Catastro la representación gráfica catastral que corresponda a cada finca.

En estos casos la inscripción expresará la referencia catastral y que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro.

En todo caso, el registrador valorará previamente la identidad de la finca con la representación gráfica aportada y podrá denegar la inscripción de la representación gráfica si la misma invade otra representación gráfica o finca ya inscrita, como podría suceder en caso de terrenos enclavados excluidos de concentración o con fincas colindantes a la zona de concentración, que tuvieran inscrita previamente su representación gráfica.

Si existen diferencias de superficie entre la descripción literaria de la finca de reemplazo en el título y la contenida en la certificación catastral descriptiva y gráfica aportada pero no superiores al 10 %, existiendo identidad de la finca por tratarse del mismo recinto, el Registrador podrá proceder conforme se prevé en el artículo 9.b, esto es, inscribir la finca de resultado, incorporar la representación gráfica catastral aportada, reflejar la cabida según el título y rectificarla en la misma inscripción, por la que resulte de la representación gráfica que se inscribe.

Si existen diferencias de cabida superiores al 10 % entre la descripción literaria de la finca en el título y la contenida en la representación gráfica catastral aportada, el registrador valorará la identidad del recinto, para lo que podrá considerar los planos de concentración aportados conforme al artículo 237 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, y en caso de existir correspondencia podrá inscribir la representación gráfica cumpliendo los trámites del artículo 199, lo que supondrá la notificación a los titulares de las fincas de reemplazo colindantes que puedan resultar afectados por la incorporación de la representación gráfica. Se entenderá que no existe correspondencia de recintos cuando resulte la posible inclusión de terrenos excluidos de la concentración.

En el caso de que no se disponga de representación gráfica catastral o cuando ésta no resulte inscribible en los términos indicados (por incluir terrenos excluidos de la concentración, por ejemplo), puede aportarse, tal y como prevé el artículo 204 de la Ley Hipotecaria una representación gráfica alternativa. En estos casos el registrador remitirá por medios electrónicos a la Dirección General del Catastro copia de dicha representación gráfica alternativa y el Catastro deberá devolver al Registrador las referencias catastrales de las fincas objeto del acto de que se trate para su incorporación al asiento y la representación gráfica catastral indicando, en su caso, si la finca ha de enten-

derse coordinada con la descripción gráfica catastral. Ahora bien, en el caso en que el Catastro no efectúe tal devolución en el plazo para inscribir, podrá practicarse el asiento con inscripción de tal representación gráfica alternativa y expresando que la finca no queda coordinada con el Catastro, según dispone el apartado 3 del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

La incorporación de la representación gráfica alternativa de alguna finca, habiéndose aportado representación gráfica catastral de las demás, también conllevará la necesidad de tramitar el procedimiento previsto en el artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

Segundo. Formalización de nuevos títulos de concentración parcelaria.

1. En el Acta de Reorganización de la Propiedad, (protocolizada conforme al artículo 223 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario) junto al contenido propio de la misma, deberán incluirse:

a) La representación gráfica georreferenciada de las fincas de resultado que complete su descripción literaria (artículo 9.b de la Ley Hipotecaria).

A tal efecto, pueden contemplarse las siguientes posibilidades:

– Si existe representación gráfica catastral, podrá incorporarse al acta las correspondientes certificaciones catastrales de las fincas de reemplazo si la concentración se ha trasladado al Catastro Inmobiliario (artículo 10.2 de la Ley Hipotecaria). También bastará que resulten identificadas las referencias catastrales que corresponden a cada finca de reemplazo, pudiendo obtener el registrador con tales datos directamente de la Sede Electrónica del Catastro la representación gráfica catastral que corresponda a cada finca.

– En otro caso, incorporar una representación gráfica alternativa que reúna los requisitos de la Resolución Conjunta de la Dirección General de Registros y del Notariado y la Dirección General del Catastro de fecha 26 de octubre de 2015 (artículo 10.3 de la Ley Hipotecaria).

A tal efecto podrá aportarse en formato GML la representación gráfica alternativa correspondiente a toda la Concentración, aprobada por la propia Administración, según los planos correspondientes del procedimiento, así como representación gráfica alternativa en formato GML individual correspondiente a cada una de las fincas resultantes y coincidentes con el inserto en el GML general. Y sin perjuicio de que puedan suscribirse convenios de colaboración para lograr la actuación coordinada de la Administración con el Colegio Notarial respectivo o con el Colegio de Registradores.

También será suficiente adjuntar al acta bien el informe de Validación Gráfica emitido por la Sede Electrónica del Catastro Inmobiliario de la representación gráfica alternativa de cada finca de reemplazo (en adelante IVG) o bien un listado con los CSV asignados por la Sede Electrónica del Catastro a los referidos informes, que permite obtener al registrador dichos informes y la representación gráfica alternativa en formato GML. En dicho listado deberá identificarse la parcela de resultado a que corresponde cada uno.

Respecto de la representación gráfica alternativa global, dada la posible existencia de recintos enclavados en el área general objeto de concentración pero expresamente excluidos de la concentración (especialmente construcciones y terrenos anejos a las mismas), es necesario que la representación gráfica alternativa refleje tales enclaves excluidos.

b) Las referencias catastrales (artículo 9.a de la Ley Hipotecaria y 38 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 adelante LCI–).

Respecto de este requisito deben diferenciarse dos supuestos:

1.º Si por haberse incorporado de forma correcta al Catastro ya se dispone de las referencias catastrales de las fincas de resultado, éstas son las que deben aportarse identificando con claridad la que corresponde a cada una de ellas. Como se ha indicado, la inclusión de la referencia catastral de cada parcela de resultado hace innecesario incluir su certificación catastral descriptiva y gráfica, pues el registrador podrá obtenerla directamente de la Sede Electrónica del Catastro

2.º En caso de utilizarse una representación gráfica alternativa, deberán aportarse las referencias catastrales de los inmuebles catastrales afectados por la representación gráfica alternativa global, que se obtienen fácilmente sometiendo el fichero GML global a informe de validación técnica catastral, el cual ofrece como resultado todos los inmuebles catastrales afectados. Basta incorporar al acta de reorganización de la propiedad del CSV de ese informe de validación técnica catastral.

En estos casos, por tanto, deberá también aportarse las referencias catastrales de las fincas de origen. La comparativa del listado de parcelas catastrales afectadas del IVG con el listado de parcelas catastrales objeto del procedimiento de concentración, permitirá conocer si existen titulares catastrales afectados por la representación gráfica alternativa que pretende inscribirse y que deben ser notificados previamente a la inscripción (artículo 199.2 Ley Hipotecaria) por no haber tenido intervención en el procedimiento de concentración.

Dada la existencia de zonas excluidas de la concentración (especialmente construcciones y terrenos anejos a las mismas) comprendidas en el perímetro objeto de reordenación, es importante tener en cuenta que: i. en el listado adjunto al acta deben incluirse las referencias catastrales de las fincas de origen que incluyen las zonas excluidas y ii. en el IVG deben reflejarse también íntegramente (incluyendo las zonas excluidas) las parcelas catastrales de origen entre las afectadas y configurar como parcelas independientes entre las de resultado las zonas excluidas identificándolas expresamente como tales.

Solo se exceptúan aquellos casos en que la zona excluida concuerda íntegramente con una parcela catastral de origen y, por tanto, en este caso no debe incluirse ésta en el listado de las fincas de origen aportadas al procedimiento

ni entre las parcelas afectadas reseñadas en el IVG ni reflejarse en la representación gráfica alternativa aportada.

c) Manifestación de falta de concordancia con Catastro.

Si se aporta una representación gráfica alternativa deberá constar en el título de forma expresa que la Administración manifiesta que la descripción catastral no se corresponde con la realidad física de las fincas de reemplazo (artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria) por cuanto ésta es la reflejada en la representación gráfica alternativa aportada.

Tercero. Operativa registral.

1. Formalizada un acta de reorganización de la propiedad con los requisitos antes indicados el registrador dispondrá de todos los elementos para calificar la correspondencia entre las fincas de reemplazo y las contenidas en la representación gráfica aportada (refiriéndose los correspondientes recintos básicamente a la misma porción de territorio), que la representación gráfica alternativa respeta la delimitación del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulte de la cartografía catastral, que no hay coincidencia siquiera parcial con fincas de terceros afectados (esto es, de terceros ajenos al procedimiento de concentración) y que no hay invasión del dominio público.

En todo caso deberá verificarse la inexistencia de terceros afectados no incluidos en el procedimiento de concentración, lo que puede resultar si la representación gráfica aportada invade otra representación gráfica o finca previamente inscrita excluida de la concentración, ya se trate de terreno excluido enclavado en la zona de concentración o colindante con ésta. Asimismo, cuando la representación gráfica sea alternativa y resulten de los informes técnicos de validación la existencia de parcelas afectadas distintas de las que son objeto de concentración, según ha quedado expuesto.

2. Tratándose de representación gráfica alternativa, el registrador remitirá al Catastro dicha representación gráfica alternativa de cada finca que haya sido presentada en el registro de la propiedad, a los efectos previstos en el artículo 204, y si no recibe dentro del plazo de calificación la certificación catastral descriptiva y gráfica ya coincidente de todas y cada una de las fincas de resultado, inscribirá, en caso de calificación positiva, la representación gráfica alternativa presentada, haciendo constar que las fincas no están gráficamente coordinadas con el Catastro, y posteriormente comunicará la inscripción y todos los demás datos previstos en la forma regulada en la resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado-Dirección General Catastro.

Una vez que Catastro proceda como se prevé en la normativa vigente (incorporar tales alteraciones, remitir al registro las nuevas certificaciones catastrales descriptivas y gráficas ya adaptadas, haciendo constar en el Catastro que los inmuebles están coordinados con el registro y expresando el Código Registral Único respectivo), el registro incorporará en cada finca su

referencia catastral haciendo constar también que la finca ahora sí está gráficamente coordinada con Catastro.

3. Pueden, no obstante, presentarse diferencias de cabida entre la descripción literaria de la finca en el título y la contenida sea en la certificación catastral descriptiva y gráfica o en la representación gráfica alternativa aportada. En estos casos deberán seguirse los mismos criterios señalados en el punto primero.

Cuarto. Supuesto específico consultado: Comunidad Autónoma de Galicia.

En la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia, la disposición transitoria sexta prevé lo siguiente: «Coordinación catastral. 1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 9.b) de la Ley hipotecaria, y de acuerdo con la normativa hipotecaria, se procederá a la conversión gráfica de los datos alfanuméricos de las fincas de reemplazo de las zonas en las que, a la entrada en vigor de esta ley, su acuerdo sea firme o se haya otorgado el acta de reorganización de la propiedad, siempre y cuando no se hayan inscrito en el registro de la propiedad los títulos de las fincas de reemplazo. 2. La resolución de autorización de la conversión gráfica, una vez acordada por la dirección general competente por razón de la materia, será objeto de notificación individual así como de publicación mediante aviso inserto en el Diario Oficial de Galicia, en la web de la consejería y en el diario de mayor tirada de la provincia así como en los lugares de costumbre. Dicha resolución se podrá recurrir de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. 3. Se tendrá derecho a compensación en caso de que, como consecuencia de la antedicha conversión, la atribución de las personas interesadas quede por debajo del valor reducido correspondiente a cada persona titular, para lo cual se emplearán las fincas de la masa común de la zona que sean necesarias, aunque sean titularidad de la entidad gestora del Banco de Tierras».

Por lo tanto, en el ámbito de dicha Comunidad Autónoma resultará aplicable todo lo anteriormente expuesto en esta resolución, sin perjuicio de que la representación gráfica de las fincas de reemplazo será la que determine la resolución de autorización de la conversión gráfica a que se refiere la disposición transitoria transcrita, una sea vez firme. Con dicha resolución de conversión, por tanto, podrá evitarse la existencia diferencias entre la descripción alfanumérica y la gráfica que se plantea en la consulta. Y sin perjuicio de que, para efectuar la conversión prevista en la norma puedan suscribirse convenios de colaboración a efectos de lograr una actuación coordinada de la Administración con el Colegio Notarial respectivo o con el Colegio de Registradores.

Madrid, 22 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Consulta de 30 de octubre de 2018

Consulta formulada por D. Pablo Antonio Fernández Sánchez, Registrador accidental del Registro de la Propiedad de Cieza n.º 3, relativa a la aplicación del artículo 2 del Reglamento Hipotecario.

HECHOS

Único. En fecha 25 de septiembre de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la consulta planteada por D. Pablo Antonio Fernández Sánchez, Registrador accidental del Registro de la Propiedad de Cieza n.º 3, mediante escrito de 25 de septiembre de 2018, relativa a la aplicación práctica del nuevo artículo 2 del Reglamento Hipotecario.

Expone el Registrador que como consecuencia del traslado de una finca del Registro de la Propiedad de Archena al Registro de Cieza n.º 3 por encontrarse su mayor cabida en el distrito de éste último, resulta que los historiales registrales de la finca en uno y otro Registro no son coincidentes, lo cual le hace plantear a este Centro Directivo siete cuestiones.

En cuanto al estado de cargas, en el Registro competente (Cieza n. 3) la finca está grabada con tres anotaciones de embargo y posteriormente con una inscripción de arrendamiento. Se encuentra asimismo en este Registro presentada certificación del Registro Mercantil de Murcia para el nombramiento de mediador concursal, habiendo sido este documento calificado como defectuoso. También está denegada la expedición de notas simples como consecuencia del procedimiento de traslado. Sin embargo, en el Registro donde radica la parte de menor cabida (Archena), la finca se halla afecta a 6 anotaciones de embargo, con sus consiguientes prórrogas y notas marginales de expedición de certificación de dominio y cargas, y posteriormente con la misma inscripción de arrendamiento que consta en el otro Registro. Incluso se encuentra presentado en el Registro incompetente un decreto de adjudicación en ejecución de uno de los embargos que sí están anotados en ese Registro pero no en el Registro de la mayor parte de la cabida de la finca.

Las cuestiones que plantea el Registrador a la Dirección General son:

Primera. Cuál es el estado de la finca durante la tramitación del procedimiento de doble inmatriculación y hasta que se llegue a un acuerdo por los acreedores, esto es, si cabe la presentación de documentos relativos a la misma. En caso de respuesta afirmativa, qué debe hacerse con el documento presentado, es decir, si queda suspendido sine die hasta la terminación del procedimiento (aplicando algún tipo de prórroga del asiento de presentación) o si por el contrario lo procedente sería denegar directamente la presentación de cualquier documento relativa a la misma, en base al estado incierto de la finca hasta la terminación del procedimiento.

Segunda. Misma consulta cabe hacer en relación a la publicidad formal sobre la misma finca, es decir, si cabe expedir notas simples y certificaciones. En caso de respuesta afirmativa, cuál es el estado y orden de cargas que debería reflejarse en el contenido de las mismas y si debe hacerse alguna advertencia al respecto sobre la existencia de un «procedimiento de traslado» sobre dicha finca. En caso de respuesta negativa, cuál es la contestación que debe hacerse al solicitante de la publicidad.

Tercera. Cuáles son los acreedores que deben ser convocados al procedimiento de subsanación de discrepancias sobre el estado de cargas, todos o sólo los afectados. Es decir, en nuestro caso, si debe convocarse o no también al titular del arrendamiento como titular de la última carga en ambos registros-, y cuyo orden de prioridad, por tanto, no cambiaría.

Cuarta. Cuál es el plazo que debemos esperar a la contestación y comparecencia de los acreedores convocados. Y una vez transcurrido el mismo sin contestación (si se diera el caso), si debemos cerrar el expediente y cómo proceder.

Quinta. Cómo debe actuarse en caso de que todos o alguno de los acreedores no contesten a la convocatoria para subsanar el problema del estado de cargas sobre la finca o si compareciesen pero no se llegase a un acuerdo: si debe cerrarse el expediente, tal y como sería el caso de un procedimiento de doble inmatriculación conforme a la regla 7.ª del artículo 209 LH. Y en este caso, entendiendo que la subsanación debiera hacerse a través de procedimiento judicial, qué ocurre con la finca durante el plazo (que podría ser dilatado) en que se sustancie el mismo.

Sexta. Cuestiona el titular del arrendamiento qué ocurriría con su derecho en caso de ejecución del embargo (ejecución que ha sido presentada en el registro de Archena como antes ha quedado expuesto en el estado de cargas); es decir, si se cancelaría como carga posterior en toda la finca o sólo respecto de la parte de la misma radicante en Archena (que es donde se anotó el embargo), pues expone que él era consciente de la existencia de dicho embargo en Archena (y por tanto, de la posibilidad de pérdida de su derecho como consecuencia de la ejecución) pero no en Cieza n.º 3, pues desde el primer momento los titulares de derechos y cargas han tratado ambas como dos fincas distintas. Téngase en cuenta que el embargo cuya ejecución ha sido presentada está próximo a caducar, por lo que la inscripción se practicaría una vez caducado. ¿Cómo se procede en este aspecto?

Séptima. Cómo debemos actuar en caso de subsanación del documento presentado para el nombramiento de mediador concursal y que se calificó como defectuoso con carácter previo al procedimiento de traslado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 209 y 273 de la Ley Hipotecaria; artículos 2 y 3 del Reglamento Hipotecario; la disposición transitoria cuarta del Real Decreto 195/2017 y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado 7 de julio de 2017, de consulta formulada sobre la interpretación y aplicación práctica de determinados preceptos redactados por el Real Decreto 195/2017 (fincas radicadas entre dos o más registros, ayuntamientos o secciones).

Este Centro Directivo, partiendo de que debe distinguirse claramente entre el procedimiento para el traslado y unificación de folios reales, y, en su caso, el procedimiento posterior para intentar el acuerdo entre los titulares de cargas cuando no fueran coincidentes los de cada uno de los dos folios reales ya unificados, resuelve contestar a la consulta formulada en los siguientes términos:

I. Normativa básica de aplicación.

La exposición de motivos del 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 destaca «La disposición final primera, que supone una modificación del criterio de distribución de competencia entre registros en caso de fincas ubicadas en dos distritos hipotecarios diferentes, lo cual se

justifica en el hecho de haberse apreciado problemas derivados de la calificación respectiva de cada uno de los registradores afectados, circunstancia que ha venido a exigir una solución de carácter objetivo».

Dicha disposición da nueva redacción al artículo 2.º del Reglamento Hipotecario, aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947, que queda redactado del siguiente modo: «1. Conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo primero de la Ley, las inscripciones o anotaciones se harán en el registro en cuya circunscripción territorial radiquen los inmuebles. Si alguna finca radicase en territorio perteneciente a dos o más registros, será íntegramente competente aquél en cuya circunscripción se ubique la mayor parte de la finca».

Y la disposición transitoria cuarta del mismo Real Decreto, titulada «Traslado de fincas», dispone que «Con relación a las fincas que estando radicadas en territorio correspondiente a dos o más registros, ayuntamientos o secciones se encuentren inscritas en más de un registro, ayuntamiento o sección a la entrada en vigor de este real decreto, se procederá en la forma determinada en el artículo 3 del Reglamento Hipotecario. A tal efecto, se entenderá solicitado el traslado con la práctica del asiento de presentación del título que contenga dichas fincas en cualquiera de los registros en que se encuentren inscritas. Los conflictos que como consecuencia del traslado a que se refiere esta disposición transitoria puedan surgir por una eventual falta de coincidencia en los historiales registrales de las fincas inscritas en varios registros, se resolverán según las normas previstas para la subsanación de doble o múltiple inmatriculación».

II. Cuestiones planteadas por el consultante.

1. A la cuestión primera formulada por el consultante («Cuál es el estado de la finca durante la tramitación del procedimiento de doble inmatriculación y hasta que se llegue a un acuerdo por los acreedores, esto es, si cabe la presentación de documentos relativos a la misma»), procede responder en el siguiente sentido:

Conforme al apartado cuarto de la Resolución de 7 de julio de 2017, de este Centro Directivo, de consulta formulada sobre la interpretación y aplicación práctica de determinados preceptos redactados por el Real Decreto 195/2017 (fincas radicadas entre dos o más registros, ayuntamientos o secciones), «una vez practicada dicha unificación, (el registrador competente) notificará tal circunstancia, además de a los interesados antes señalados, al registrador no competente, quien pondrá nota marginal expresiva del mismo y del cierre y clausura del antiguo folio real ya trasladado, reflejando tal extremo en los índices informatizados, y, en su caso, en su aplicación gráfica». Y a partir de ese momento «el registrador incompetente ... denegará la práctica de ulteriores asientos de presentación respecto de esa porción de finca» y además, «si en lo sucesivo recibiera alguna solicitud de publicidad formal respecto de

dicha porción de suelo, deberá informar al solicitante de cuál es el registro competente, con indicación del CRU de la finca de la que forma parte».

Por tanto, una vez culminado el procedimiento de traslado y unificación de folios reales, sólo el registrador competente podrá extender ulteriores asientos de presentación de títulos relativos a la finca ya unificada o a cualquier porción de la misma, y su plazo de calificación se rige por las reglas ordinarias, sin poder quedar suspendido ni aplazado por el hecho de que todavía no se haya alcanzado acuerdo o sentencia sobre la forma de sincronizar los respectivos historiales registrales de cargas divergentes.

Por otra parte, y como es evidente, sólo el registrador competente podrá expedir publicidad formal de la finca ya unificada.

2. A la cuestión segunda formulada por el consultante («publicidad formal sobre la misma finca») procede responder en el siguiente sentido:

El apartado primero letra d) de la citada Resolución de 7 de julio de 2017 establece que «en la descripción de la finca, cuando la misma se encuentre situada en dos o más términos municipales, y a los efectos, entre otros, de efectuar las notificaciones registrales al Ayuntamiento, a la Comunidad Autónoma o al Catastro, según la normativa pertinente en cada caso, habrá de hacerse constar qué superficie y porción concreta de la finca está ubicada en cada término municipal».

El apartado tercero de la misma establece que «... en el folio único de la finca total, además de su descripción unificada y completa, se expresará la procedencia de cada uno de los folios trasladados y se reseñará la titularidad y cargas que resulten de cada uno de ellos».

Por tanto, mientras se realiza el procedimiento de unificación de cargas, la publicidad se expedirá conforme a las reglas generales haciendo constar que está pendiente la finalización de aquel expediente, con identificación de las cargas procedencia de cada uno de los folios trasladados, así como de la titularidad y de las cargas que resulten de cada uno de ellos. Una vez culminado el procedimiento de traslado y unificación de folios reales, la publicidad formal que el registrador competente expida de la finca ya unificada expresará cual es la descripción de cada porción que la integra y cuál es estado y orden de cargas que viene arrastrado del folio real de cada porción.

3. A las cuestiones tercera («cuáles son los acreedores que deben ser convocados al procedimiento de subsanación de discrepancias sobre el estado de cargas, todos o sólo los afectados»), cuarta («plazo que debemos esperar a la contestación y comparecencia de los acreedores convocados») y quinta («Cómo debe actuarse en caso de que todos o alguno de los acreedores no contesten a la convocatoria para subsanar el problema del estado de cargas sobre la finca o si comparecen pero no se llegase a un acuerdo»), formuladas por el consultante procede responder en el siguiente sentido:

El apartado tercero de la citada resolución de 7 de julio de 2017 establece que «Si siendo coincidentes las titularidades dominicales, fueran distintas las cargas inscritas o siendo coincidentes no guardasen idéntico orden en los dis-

tintos folios reales que han de unificarse, sí se procederá a la unificación de folios reales, y en el folio único de la finca total, además de su descripción unificada y completa, se expresará la procedencia de cada uno de los folios trasladados y se reseñará la titularidad y cargas que resulten de cada uno de ellos.

Todo ello sin perjuicio de que, sin dilatar la unificación de folios reales por traslado, se proceda cuando sea posible a unificar los historiales registrales, bien mediante la inscripción de los títulos pertinentes para ello, o bien, si lo anterior no fuera posible, por aplicación de las normas previstas para la subsanación de la doble inmatriculación en la reglas quinta, sexta y séptima del artículo 209 de la Ley Hipotecaria».

Y las citadas reglas del artículo 209 de la Ley Hipotecaria establecen lo siguiente:

«Quinta. Si fueren distintos los titulares del dominio o de las cargas inscritas o siendo coincidentes no guardasen idéntico orden, el Registrador convocará a los interesados a fin de lograr el acuerdo que determine las titularidades que han de recaer sobre la finca y la prelación registral entre ellas.

Sexta. Si todos comparecieran y unánimemente convinieran las rectificaciones que, a su juicio, hayan de realizarse, el Registrador, siempre que estimase legalmente procedentes las operaciones así convenidas, hará constar documentalmente el acuerdo, que firmará con los interesados, y procederá a cancelar el historial de la finca registral más moderna y, en su caso, rectificar la más antigua, en la forma acordada.

Séptima. Si alguno de los interesados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición en cualquier fase de la tramitación, el Registrador dará por concluido el expediente, dejando constancia documental de dicho extremo y también por nota al margen de la última inscripción de dominio practicada en cada uno de los folios reales coincidentes».

Por tanto, en el caso planteado por el consultante, el titular del arrendamiento también ha de ser convocado, al igual que todos los demás interesados.

En cuanto al plazo para que los convocados puedan comparecer o contestar, no se trata en realidad de un emplazamiento (para comparecer dentro de un determinado plazo, que la Ley no fija), sino de una convocatoria, es decir, una citación para que todos comparezcan en el lugar, día y hora que han de ser determinados por el registrador en su convocatoria.

Una vez llegado el día y hora fijados en la convocatoria, el registrador hará una propuesta de unificación del folio registral que someterá a los interesados para que se pronuncien en el plazo que señale al efecto. El registrador buscará así la conciliación de todos los interesados, dándoles audiencia sobre la propuesta efectuada.

El registrador formará expediente y certificará sobre la comparecencia o no de los convocados, sobre la propuesta por él formulada y sobre los acuerdos alcanzados o en su caso sobre la falta de acuerdos o no comparecencia de alguno

de los interesados, y procederá inscribiendo el acuerdo alcanzado o en su defecto cerrará el expediente dejando abierta la vía judicial a los interesados.

Si alguno de los gravámenes registrales objeto de acuerdo hubiera sido ordenado por la autoridad judicial, como ocurre por ejemplo en las anotaciones de embargo, en las que actor no tiene poder dispositivo sobre el embargo ni sobre su anotación, dicho acuerdo habrá de ser posteriormente aprobado por la correspondiente autoridad judicial.

Si en caso de desacuerdo alguno o varios interesados entablara demanda en juicio declarativo, y obtuviera anotación registral de tal demanda, se hará constar así en cualquier forma de publicidad formal.

Cualquier interesado que presente e inscriba o anote su título con posterioridad al asiento de presentación del mandamiento de anotación de la demanda, quedará sometido a las reglas generales en tales casos.

4. A la cuestión sexta («Cuestiona el titular del arrendamiento qué ocurriría con su derecho en caso de ejecución del embargo») formulada por el consultante procede responder en el siguiente sentido:

El apartado cuarto de la citada resolución de 7 de julio de 2017 establece que «Si en el periodo comprendido entre el inicio del procedimiento de traslado y su terminación se presentara algún título en el registro donde radica la menor parte de la finca, la calificación de dicho título quedará en suspenso hasta la terminación de dicho procedimiento de traslado. Si éste concluye efectuándose el traslado, la calificación de dicho título corresponderá al registrador competente, a quien el registrador incompetente -que denegará la práctica de ulteriores asientos de presentación respecto de esa porción de finca-, trasladará por certificación el contenido del asiento de presentación que hubiera practicado con anterioridad y el título que lo motivó».

Respecto del periodo de tiempo en el que queda en suspenso la calificación del título por no haberse concluido todavía el procedimiento de unificación de folios reales, dado que en ese periodo de incertidumbre no está todavía determinado qué registrador va a resultar finalmente competente para la calificación y despacho, resulta no sólo posible, sino aconsejable que el registrador o registradores practiquen anotación preventiva por imposibilidad del registrador.

Por tanto, si el decreto de adjudicación en ejecución del embargo letra I presentado en el Registro de Archena (hoy el registro incompetente), hubiera sido presentado en dicho registro antes de la conclusión del procedimiento de traslado y unificación de folios reales al registro de Cieza n.º 3 (registro hoy competente), el registrador de Archena debería suspender su calificación y practicar anotación de suspensión «por imposibilidad del registrador», dado que en ese momento no está todavía determinado con certeza qué registrador será el competente para la calificación. Si finalmente se culmina el traslado y unificación de folios reales en el registro de Cieza, su calificación corresponderá al registrador de Cieza n.º 3.

En cambio, si el decreto de adjudicación en ejecución del embargo letra I presentado en el Registro de Archena (hoy el registro incompetente), hubiera

sido presentado en dicho registro después de la conclusión del procedimiento de traslado y unificación de folios reales al registro de Cieza n.º 3 (registro hoy competente), el registrador de Archena, conforme al apartado cuarto de la citada Resolución de 7 de julio de 2017, debería haber denegado el asiento de presentación por haberse presentado el título en registro ya incompetente.

5. A la cuestión séptima («Cómo debemos actuar en caso de subsanación del documento presentado para el nombramiento de mediador concursal») formulada por el consultante procede responder en el siguiente sentido:

Si, como parece desprenderse de las afirmaciones del consultante, el título relativo al nombramiento de mediador concursal se presentó en el registro de Cieza n.º 3 (registro competente) después de terminar el procedimiento de traslado y unificación de folios reales, el cómputo del plazo para su calificación, y en su caso, la de los documentos complementarios o subsanatorios, se rige por las reglas generales del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, es decir, que su calificación no puede quedar suspendida ni aplazada por el hecho de que todavía no se haya alcanzado acuerdo o sentencia sobre la forma de sincronizar los respectivos historiales registrales de cargas divergentes.

Notifíquese la presente resolución al consultante y a la Decana-Presidente del Colegio de Registradores para su difusión a todos los registradores.

Madrid, 30 de octubre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Consulta de 28 de noviembre de 2018

Consulta del Alcalde del Ayuntamiento de Piérnigas, en relación a la apertura del correspondiente expediente para reconocimiento de Piérnigas como municipio dentro de la demarcación del Registro de la Propiedad de Briviesca.

1. Con fecha 3 de julio de 2018 ha tenido entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de 29 de junio de 2018, firmado por D. Vicente Díez Arnaiz, Alcalde del Ayuntamiento de Piérnigas, en el que tras señalar que el Ayuntamiento de Piérnigas es propio e independiente, con servicios y personalidad jurídica propia según la L.B.R.L., desde hace varias décadas y por lo tanto, no es una «pedanía perteneciente al Ayuntamiento de Rojas», solicita a esta Dirección General:

«La apertura del correspondiente expediente para reconocimiento de Piérnigas como municipio dentro de la demarcación del Registro de la Propiedad de Briviesca».

2. El Sr. Díez Arnáiz acompaña a su escrito copia de la resolución dictada por la Junta Autonómica de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de Castilla y León, con fecha 10 de mayo de 2018, relativa a una queja presentada por él mismo contra el Registro de la Propiedad de Briviesca. La resolución citada señala que la actuación del Registro de la Propiedad de Briviesca ha sido correcta ya que, según el informe de 8 de febrero de 2018 del registrador interino, D. Antonio Requena Rapiador, la pedanía de Piérnigas pertenece al Ayuntamiento de Rojas de Bureba y las notificaciones al citado Ayuntamiento se hacen conforme a la legislación vigente.

Asimismo, la Decana Autonómica de Castilla y León, reconoce la legitimidad del Ayuntamiento de Piérnigas a solicitar a la Dirección General de los Registros y del Notariado la apertura del correspondiente expediente para su reconocimiento como municipio dentro de la demarcación del Registro de la Propiedad de Briviesca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 260, 273 y 274 de la Ley Hipotecaria; el Real Decreto 1044/2018, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Justicia; así como el Real Decreto de 3 de marzo, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

Teniendo en cuenta que Piérnigas tiene la consideración administrativa de Ayuntamiento, dentro del partido judicial de Briviesca, esta Dirección General de los Registros y del Notariado

ACUERDA

Resolver la queja planteada ordenando la apertura de una sección especial al Ayuntamiento de Piérnigas en el Registro de la Propiedad de Briviesca, de manera que a partir de la notificación de esta resolución se abra Tomo propio al citado Municipio y se dé traslado al mismo de las fincas sitas en el citado municipio conforme al artículo 3 del Reglamento Hipotecario, de manera que las notificaciones preceptivas exigidas por la Ley 13/2015 y demás de aplicación respecto de bienes sitos en el citado Ayuntamiento se efectúen a éste y no al Ayuntamiento de Roja de Bureba.

Madrid, 28 de noviembre de 2018.–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 2018 APROBANDO O MODIFICANDO MODELOS DE CONTRATOS DE FINANCIACIÓN

a) Resoluciones publicadas en el «Boletín Oficial del Estado»

Resolución de 23 de mayo de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de financiación a comprador de vehículos, con letras de identificación F-FC-L, para ser utilizado por FCE Bank, plc, Sucursal en España. («BOE» de 6 de junio de 2018)..... **2018/7550**

Resolución de 25 de mayo de 2018, 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 de bienes muebles, letras de identificación R-AELR, para ser utilizado por la Asociación Española de Leasing y Renting. («BOE» de 8 de junio de 2018)..... **2018/7667**

Resolución de 28 de mayo de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba un modelo de cláusula convencional de cancelación de reservas de dominio para pactar en los contratos de financiación a comprador de bienes muebles y se modifican los modelos f de contrato de financiación a comprador de bienes muebles y el modelo a-v.2 de compraventa a plazos de bienes muebles de utilización general, aprobados mediante Resolución de 21 de febrero de 2017. («BOE» de 8 de junio de 2018). . . . **2018/7668**

Resolución de 22 de junio de 2018, 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, para ser utilizado por FCE Bank plc, Sucursal en España. («BOE» de 6 de julio de 2018) **2018/9436**

Resolución de 13 de julio de 2018, 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 (Renting) de bienes muebles, letras de identificación «R-SAN», para ser utilizado por Banco de Santander, SA. («BOE» de 5 de octubre de 2018) **2018/13570**

Resolución de 6 de septiembre de 2018, 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, letra de identificación K, para ser utilizado por la entidad Santander Consumer Establecimiento Financiero de Crédito, SA. («BOE» de 7 de noviembre de 2018) . . . **2018/15269**

Resolución de 27 de septiembre de 2018, 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 de bienes muebles, letras de identificación R-DLL, para ser utilizado por De Lage Landen International, BV Sucursal en España. («BOE» de 18 de octubre de 2018) **2018/14265**

Resolución de 26 de noviembre de 2018, 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-2103-V, y sus anexos, para ser utilizado por Unicaja Banco, SA. («BOE» de 20 de diciembre de 2018) **2018/17467**

Resolución de 26 de noviembre de 2018, 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-2103-F, y sus anexos, para ser utilizado por Unicaja Banco, SA. («BOE» de 20 de diciembre de 2018) **2018/17468**

Resolución de 13 de diciembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de préstamo de financiación a comprador de bienes muebles, letras de identificación F-CNHIFS, para ser utilizado por CNH Industrial Financial Services, Sucursal en España. (B.O.E de 21 de diciembre de 2018) **2018/17551**

Resolución de 20 de diciembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de préstamo de financiación a comprador de bienes muebles, letras de identificación F-DLL, y sus anexos, para ser utilizado por De Lage Landen International, Sucursal en España. («BOE» de 9 de enero de 2019) **2019/234**

Resolución de 20 de diciembre de 2018, 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 LS-DLL, y sus anexos, para ser utilizado por De Lage Landen International, Sucursal en España. («BOE» de 11 de enero de 2019) **2019/292**

4.2.2 RESOLUCIONES DICTADAS DURANTE EL AÑO 2018 EN MATERIA DE IMPUGNACIÓN DE HONORARIOS

a) Resoluciones no publicadas en el «Boletín Oficial del Estado»

Resolución de 8 de enero de 2018 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por Dña., 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 diciembre de 2016, 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 26 de septiembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 30 de septiembre de 2016, D.ª, empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 2131, girada por el Registro de la Propiedad de Estepa, por importe de 605,98€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 219,82 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 devenga-

rán 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 219,82 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

Don Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, remitió el preceptivo informe de 25 de octubre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de octubre de 2016 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 noviembre de 2016, 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 diciembre de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución Dña., 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 febrero de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto 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

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 27 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 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D. Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 de febrero de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Con fecha 2 de noviembre de 2017 este Centro Directivo remite escrito a Dña., en nombre y representación de «Caixabank, S.A», solicitando que acredite si son presentantes de la escritura de cancelación o que tiene poder del titular de la factura impugnada que le faculte para interponer el presente recurso.

El día 22 de noviembre de 2017 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; artículo 4 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, 16, 2, 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, 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017.

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 «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 «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 ha quedado acreditada suficientemente la representación de los recurrentes de la minuta, procede la inadmisión del presente recurso de apelación contra la Resolución de 20 de diciembre de 2016, 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 Dña., 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 diciembre 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, 8 de enero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de enero de 2018 (2.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 10 de enero de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Torrijos.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de septiembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de septiembre de 2016, D. impugna la minuta de honorarios número 4037/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Torrijos, por importe de 6.267,46 €.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta por los siguientes motivos:

En primer lugar, considera inadecuado el número de arancel aplicable a la cancelación ordenada por mandamiento judicial de unas inscripciones de segregación, por no haberse aplicado la reducción prevista en el número 2.2 del arancel.

En segundo lugar, estima excesiva la base aplicada en la cancelación de varias de las inscripciones practicadas, al exceder del valor que le resulta minutable.

Seguidamente, alega que en relación a una de las fincas, las operaciones de cancelación deben extenderse sólo a la mitad de ella, y no a la totalidad de la misma como verifica el registrador.

En cuarto lugar, manifiesta que no se ha aplicado la reducción del 5 % al mínimo previsto de 24,04 euros.

A continuación, el recurrente señala que es inadecuado e injustificado el cobro de las cancelaciones de afecciones fiscales así como de las afecciones de las fincas al saldo de la cuenta de reparcelación, tanto en su condición de concepto minutable como en la cuantía cobrada.

En sexto lugar, considera inapropiado el cobro de las notas de afección fiscal de la finca al pago de los impuestos cuyo hecho imponible haya generado el acto que accede al registro, al tratarse no de una transmisión sino de una cancelación de otra previamente consignada.

Por último, estima insuficientes los datos informativos y explicativos consignados en la minuta.

II

Don José Antonio Garvía Pastor, Registrador de la Propiedad de Torrijos, remitió el preceptivo informe de 31 de octubre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de noviembre de 2016 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 a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de diciembre de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 30 de diciembre de 2016 tiene entrada en el Colegio de Registradores el escrito de alegaciones del recurrente.

IV

Por Resolución de 10 de enero 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 D., interpuso recurso de apelación con fecha 14 de febrero de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de febrero de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme parcialmente con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador. En concreto mantiene la apelación en relación a los siguientes extremos:

En primer lugar, considera inadecuada la resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en cuanto al valor aplicado en la base de la cancelación de inscripción de herencia ordenada por mandamiento judicial, ya que la minuta parte de una base

de 298.500€, cuando en realidad, debería ser 285.000€, cantidad que se corresponde con el 50 % del valor de la finca.

Seguidamente, estima errónea la aplicación del mínimo del arancel de 24,04 euros sin añadir la reducción señalada en el Real Decreto-ley 8/2010 del 5 %.

En tercer lugar, juzga improcedente el cobro de las notas de cancelación de afección fiscal, así como de la cancelación de las notas de afección al saldo de la cuenta de reparce-lación existentes al tiempo de practicarse las actuales operaciones registrales.

Igualmente considera insuficiente la información ofrecida en la propia minuta de las operaciones practicadas y del coste de las mismas, así como una eventual indefensión al no poder obtener cierta documentación obrante en el trámite previo de impugnación de hono-rarios.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo soli-citó 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 6 de marzo 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 Admi-nistrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D. José Antonio Garvía Pastor, Registrador de la Propiedad de Torrijos, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de febrero de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 10 de marzo de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de marzo de 2017, 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; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; artículos 353, 589 y siguientes 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 22 de enero de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 14 de junio de 2012, 5 de julio de 2012, 10 de julio de 2012, 19 de agosto de 2013, 22 de agosto de 2016 y 23 de octubre de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el Registrador ha minutado correctamente al proceder a la cancelación de varias inscripciones en virtud de mandamiento judicial. En concreto, deben resolverse los siguientes extremos:

En primer lugar, la cuantía fijada en la base de la operación de cancelación de inscripción de herencia, practicada por el registrador a tenor del mandamiento judicial presentado ordenándola.

Segundo, si el mínimo previsto de 24,04 euros ha de ser objeto de la reducción del 5 % previsto en el Real Decreto-ley 8/2010, de 8 de mayo.

En tercer lugar, si es posible minutar el cobro de la cancelación de las notas de afecciones fiscales y de la afección a los costes de urbanización.

Por último, si se ha producido indefensión al interesado a lo largo del proceso de impugnación de honorarios.

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 a la cancelación de inscripción de herencia.

En relación a la minutación de la cancelación de la inscripción de herencia, ordenada por el juzgado competente en el mandamiento que es objeto de presentación y despacho, el registrador ha señalado por base la cuantía de 298.500 euros. Considera el interesado que dicha base se encuentra injustificada, puesto que en la inscripción de herencia cancelada se valoró la finca en 570.000 euros, adjudicándose tan solo el 50 % de la misma, por lo que la base para calcular la minuta debería ser de 285.000 euros.

El registrador, señala que efectivamente dicha valoración no obedece a parámetro objetivo alguno, sino más bien a un error, pero alega que de una valoración fiscal previa consta una tasación muy superior, aunque tampoco coincidente con la cantidad contemplada en la base.

A estos efectos debemos recordar que la valoración a tener en consideración viene recogida en el propio Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en la regla primera del anexo segundo:

«Primera.

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».

Es, por tanto, posible, aplicar los valores objeto de comprobación fiscal, o en su defecto los consignados en el propio documento objeto de acceso a los libros del registro. Si no constare dicho valor en el título presentado (tal y como ocurre en el caso que se plantea) podrán usarse otros valores de carácter objetivo, como los fijados en otros asientos previos o los tenidos en consideración en una hipotética tasación para subasta.

Como hemos dicho, el propio registrador reconoce su error en la cuantificación de las bases, al fijar un valor superior a los posibles objetivos previstos en la norma del arancel (los consignados en asientos anteriores ya practicados o en tasación para subasta) y sin que dicha cuantía alegada coincida con una valoración fiscalmente comprobada al efecto. Es evidente, tal y como ha señalado este Centro Directivo, que el valor comprobado –pese a no ser firme– podría ser objeto de aplicación en las bases de minutación de los aranceles de los registradores, pero para ello debe haber una necesaria coincidencia entre dichos valores comprobados y los fijados en la minuta.

Dado que no se cumple esta circunstancia, deberá el registrador utilizar en su minuta, como base, el valor objetivo establecido en el número 2 de esta regla primera del anexo segundo del arancel, consignando por ello los valores de asientos anteriores –que son los únicos existentes a estos efectos– debiendo por ello ser modificada su minuta estos efectos.

Tercero. Base mínima aplicable en inscripciones.

Considera el interesado que las cuantías mínimas aplicables contenidas en el Real Decreto que aprueba el arancel de los registradores debe ser reducido un 5 % a tenor de lo preceptuado en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, que señala expresamente:

«2. Se aplicará una rebaja del 5 % al importe de los derechos de los registradores de la propiedad resultantes de la aplicación de lo previsto en el Número 2.1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los registradores de la propiedad. Esta rebaja es adicional respecto de la aplicación de los demás descuentos o rebajas previstos en la normativa vigente».

De manera complementaria, debemos recordar que establece el citado precepto del Real Decreto regulador del arancel de los registradores como límites en la minutación lo siguiente:

«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».

En el sentido en que se ha pronunciado este Centro Directivo con anterioridad, dicha reducción del 5 % es como tal una bonificación en la cantidad que ha de aplicarse al resultado de las cuantías señaladas en las reglas del arancel y no a la base que sirve para su cálculo. La cuantía de 24,04 euros, sin embargo, es un límite mínimo que no constituye como tal una base, ni tampoco el resultado de aplicar una tarifa de las señaladas en el decreto del arancel a las mismas, por lo que no le puede ser de aplicación reducción o bonificación alguna.

En este sentido se ha pronunciado, a modo de ejemplo la Resolución de 22 de agosto de 2016:

«En las minuta recurridas se contienen para este concepto, al tratarse de una base inferior a 6.010,12 €, unos honorarios de 24,040484 €, mínimo arancelario irreductible. Hay que tener en cuenta que 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, así como por Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012. Se ha consagrado expresamente ese importe mínimo por finca o derecho de 24,404 euros por el asiento practicado y minutable por el número 2 del arancel, por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre al establecer que «en todo caso, el arancel global aplicable resultado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,67 euros ni ser inferior a 24,04 euros».

Por lo tanto, debe respetarse el contenido del mismo y la consagración del importe mínimo de 24,04 euros por cada finca o derecho inscrito conforme al número 2 del arancel, por lo que es correcta la actuación del Registrador.

Abundando en la cuestión expuesta, hay que insistir en cómo la Dirección General de los Registros y del Notariado ha remarcado el carácter interpretativo del Real Decreto 1612/2011, entre otras, en la Resolución de 20 de diciembre de 2012. La literalidad del penúltimo párrafo es: «En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el n.º 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,673939 € ni ser inferior a 24,040484 €».

La expresión «en todo caso», debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (artículo 3 del Código Civil). Ello es conforme con la Exposición de Motivos del texto original del Real Decreto 1427/1989. Así: «1. Cobertura

de gasto de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional tercera de la Ley de Tasas y Precios Públicos (...) se han adaptado los derechos arancelarios a los incrementos experimentados por los costes de personal y material desde la fecha de entrada en vigor del Arancel anterior». La tesis expuesta concuerda con la lógica de las distintas redacciones que ha ido teniendo en este punto el Real Decreto de 1989. El Real Decreto 1612/2011 podría haber omitido cualquier referencia a la cuestión del mínimo arancelario, pero al contener la misma, recoge el asentado y tradicional criterio establecido por la Dirección General.

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 ello, la actuación del registrador en este aspecto ha sido correcta.

Cuarto. Minutación de la cancelación de afecciones fiscales

En primer lugar, ante la alegación del interesado conducente a considerar impropia la minutación de las cancelaciones de afecciones fiscales debemos recordar cuáles son los asientos que pueden ser minutados por los registradores.

En este sentido, señalan los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario lo siguiente:

«Artículo 589.

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.

Artículo 591.

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.

La cuantía de las mismas, viene dispuesta en la regla tercera del arancel, aplicable tanto para su extensión como para su cancelación:

Número 3. Notas marginales.

(...)

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

Tal y como expone el registrador y resulta debidamente acreditado por los folios del registro, al tiempo de practicarse la cancelaciones ordenadas por la autoridad judicial existen en el registro numerosas notas de afecciones fiscales de asientos previos, en relación a las cuales –y así resulta aceptado por el propio interesado y recurrente– han pasado más de 5 años desde su extensión, por lo que al amparo del artículo 353 del Reglamento Hipotecario procede a su cancelación al practicarse un nuevo asiento. Así establece el citado precepto:

«3. 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. Si la solicitud de certificación se realiza por quien no es titular de la finca o derecho, o cuando el asiento a practicar no sea de inscripción, el Registrador advertirá al solicitante o presentante antes del despacho de la certificación o de practicar el asiento que éstos darán lugar a la cancelación de las cargas caducadas conforme a lo dispuesto en este artículo.»

La cancelación de estos asientos, practicada igualmente por nota marginal, sólo puede producirse, bien al practicarse otro asiento, bien por solicitarse una certificación, y no ocurre *ipso iure* y de oficio por parte del registrador una vez transcurridos 5 años desde su fecha, momento en el cual sí puede considerarse como caducada la afección, pero no puede procederse a su cancelación registral sino sujetándose a dichas condiciones. Sólo una vez transcurrido ese plazo y acaecidas alguna de las circunstancias prevenidas en el artículo 353 del Reglamento podrá procederse a su cancelación, por lo que sólo al amparo de las operaciones registrales ahora practicadas podría llevarse cabo dicha eliminación de las notas de afección fiscal, y no con anterioridad, por lo que su práctica en el momento ahora analizado es correcta, y su minutación, adecuada. Como en ocasiones ha tenido ocasión de pronunciarse esta Dirección General: «El número del Arancel aplicable es el 3.3, relativo a las notas de afección fiscal, siendo aplicable como tiene declarado esta Dirección General tanto a la práctica de la nota de afección fiscal como a su cancelación. La actuación del Registrador ha sido correcta por lo tanto también en este punto».

Además, debemos señalar que en un caso como el aquí planteado, se produce una cancelación de asientos en virtud de mandamiento judicial al efecto, y dado el carácter accesorio de la nota de afección fiscal, el señalamiento de cancelación de las inscripciones previas debe implicar la de otros asientos accesorios, como el de afección antes señalado, por lo que su virtualidad cancelatoria directa es evidente. Dicha cancelación directa debe practicarse igualmente por nota marginal, y su coste será el mismo antes estudiado para el caso de cancelación por caducidad, al tratarse de una nota marginal en la que no consta una modificación de derechos con valor.

Por ello, la actuación del registrador y la resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores debe considerarse como acertada.

Quinto. Minutación de la cancelación de la afección al coste de gastos de urbanización,

Analizando esta cancelación y su cobro, debemos remitirnos, aunque sea parcialmente, a lo ya expuesto en el apartado anterior. Tanto la posibilidad de cobro como su extensión y práctica en el momento adecuado resulta completamente procedente de conformidad con lo ya previsto en los artículos 353 y 589 del Reglamento Hipotecario.

Al tratarse de una nota de afección de las fincas a los costes de urbanización generados en una actuación integrada previa. Su plazo de caducidad, a diferencia de las afecciones fiscales, viene fijada en siete años, tal y como prevén los artículos 19 y 20 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.

«Artículo 19. De la afección de las fincas de resultado al cumplimiento de la obligación de urbanizar.

Quedarán afectos al cumplimiento de la obligación de urbanizar, y de los demás deberes dimanantes del proyecto y de la legislación urbanística, todos los titulares del dominio u otros derechos reales sobre las fincas de resultado del expediente de equidistribución, incluso aquellos cuyos derechos constasen inscritos en el Registro con anterioridad a la aprobación del Proyecto, con excepción del Estado en cuanto a los créditos a que se refiere el artículo 73 de la Ley General Tributaria y a los demás de este carácter, vencidos y no satisfechos, que constasen anotados en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la práctica de la afección. Dicha afección se inscribirá en el Registro de acuerdo con las siguientes reglas (...)

Artículo 20. Caducidad y cancelación de la afección.

La caducidad y cancelación de la afección a que se refiere el artículo anterior se sujetará a las siguientes reglas:

1. La afección caducará a los siete años de su fecha».

Analizando la posibilidad de cobro, así como la cuantía aplicada en la base, el número 3 de las reglas que rigen el arancel establecen lo siguiente:

«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».

En ocasiones previas, como en la resolución de 19 de agosto de 2013 se ha pronunciado esta Dirección General al respecto:

«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.

Asimismo, en cuanto a la persona obligada a su pago, es preciso acudir a la regla octava del anexo II del Arancel. Conforme a la misma, los derechos del Registrador son exigibles también a la persona que haya presentado el documento, según resulta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria en relación al artículo 39 de su Reglamento.

De lo anterior resulta, por tanto, el derecho del Registrador a exigir los honorarios devengados conforme al Arancel, de quien presenta en el Registro el título que causó los asientos registrales practicados.

Por lo que, en consecuencia, la cancelación por caducidad de dicha nota de afección urbanística debe minutarse por el número 3.1 del Arancel en tanto se trata de una nota de extinción de derechos inscritos, la cual debe minutarse por el 50 % de los honorarios que resultarían de aplicar la escala del número 2 de manera que, dado que no se fija base alguna, de la aplicación del número 2

del Arancel resultará el importe mínimo de 24,040484 euros, que reducidos en un 50 % determinará el devengo de unos honorarios de 12,020242 euros».

El registrador, al proceder a la cancelación de dichas notas expresa que no ha consignado en la factura base alguna para aplicar el arancel, resultando un importe de 10,21 euros, inferior incluso al mínimo que debería resultar de aplicar la reducción antes señalada en el número 3 del Decreto que aprueba el arancel (lo que supondría la cantidad 12,02 euros por cada nota de cancelación). Por ello, la operación del registrador incluye una cuantía inferior a la que hubiese podido reflejar en su factura, lo cual, unido al principio de la prohibición de *reformatio in peius* consolidado por este Centro Directivo supone reconocer una actuación que debe ser considerada como correcta del registrador en su cobro de honorarios, así como la ratificación de la resolución, en este aspecto, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

Sexto. Cumplimiento de los intereses legítimos del interesado en el recurso.

Por último, debemos valorar la eventual indefensión alegada por el recurrente en el proceso de minutación y posterior de recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

En primer lugar considera el interesado que existe información o documentación obrante en el recurso que no le ha sido facilitada. Señala el registrador que dicha documentación se constriñe a las copias de los asientos y folios registrales facilitados a la Junta de Gobierno a los efectos de justificar los asientos registrales practicados y por tanto su correcta minutación.

En cuanto al uso de esta documentación, aportada por el registrador en la fase previa del presente recurso tiene como única utilidad justificar ante el órgano decisorio colegial que los asientos cobrados han sido efectivamente practicados. Esta cuestión no es en ningún aspecto recurrida por el interesado, ni contraargumentada su efectiva realización, por lo que dicha documentación es ajena al fundamento del recurso interpuesto por el administrado, de ahí que su exhibición al recurrente o su aportación a la fase de apelación resulte innecesaria, sin perjuicio de la eventual vulneración de la normativa de protección de datos que ello pudiera acarrear al poder exhibir datos protegidos ajenos al recurrente. De ahí que su mera aportación al órgano juzgador en el recurso sea correcta y que no resulte preciso ni adecuado su exhibición al interesado, puesto que no ha puesto en duda la extensión de dichos asientos, sino su modo de minutarlos.

En cuanto a la incorrección formal de la minuta, la misma se ha extendido de acuerdo a los formatos oficialmente aprobados para ello, con expresión de las operaciones practicadas y de los aranceles aplicados. El hecho de agrupar las notas de cancelaciones practicadas no enturbia el contenido de las operaciones llevadas a cabo, cuya descripción es –aunque parca– suficiente para entender su alcance.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por D., contra la Resolución de la Junta de Gobierno

del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 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, 8 de enero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de enero de 2018 (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 17 de enero de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Viladecans.

HECHOS

I

Por escrito de 17 de octubre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de octubre de 2016, D., impugna la minuta de honorarios número 3345/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Viladecans, por importe de 131,67 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con los siguientes conceptos:

- Cancelación de hipoteca y certificado de E-Tributs.

Funda su disconformidad en las siguientes alegaciones:

La Sección Séptima de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha dictado una sentencia de fecha 13 de mayo de 2016 (sentencia número 307/2016, ponente señor de Andrés Fuentes), por la que anula el criterio de la Dirección General de los Registros y del Notariado respecto a la forma de minutar las modificaciones, cancelaciones y subrogaciones de hipotecas, que aplica la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012 en vez del Arancel aprobado por el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en su redacción dada por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Según el Tribunal Superior de Justicia, aquella Instrucción está prevista sólo para supuestos de subrogación de hipotecas en el contexto del saneamiento de las entidades financieras, por lo que en modo alguno es aplicable a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipotecas.

Por el contrario, los casos en que se hacen operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca a instancia del ciudadano, asumiendo este los costes, son procesos que no tienen que ver y no están insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito. Para estos supuestos, seguirá siendo de plena aplicación la normativa y los aranceles contenidos en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, y en la normativa de aranceles notariales correspondiente.

Por tanto, concluye la Sala, «las reglas generales del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en concreto de su artículo 2.1 g) del anexo subsisten, no han sido derogadas y deben ser, por tanto aplicadas en los supuestos ordinarios como el hoy analizado».

El artículo 10 de la Ley 41/2007 modificó el artículo 8 de la Ley 2/1994), en cuya virtud, únicamente puede girarse un importe de 2,40 euros por cada cancelación de hipoteca, ya que se impuso una reducción del 90 ciento al importe del Arancel del número 2. Asimismo determinó como base arancelaria el capital pendiente de amortizar al tiempo de la cancelación. Y ese capital es de cero euros. Como la base aplicable es cero euros; el arancel sin reducción es de 24 euros; y el arancel con la reducción del 90 ciento es de 2,40 euros.

Este es el criterio de la Exposición de Motivos de la Ley 41/2007 que reformó el artículo 8 de la Ley 2/1994 con el objeto de extender la bonificación a todas las cancelaciones de préstamo, incluso a las no subrogatorias, así como a los créditos hipotecarios.

Este es el criterio impuesto por el Superior Jerárquico de los Registradores en numerosas Resoluciones vinculantes para los registradores.

También es el criterio seguido por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010. Respecto de esta sentencia, el Colegio de Registradores ha declarado haber presentado recurso extraordinario de revisión con objeto de intentar aplazar su firmeza. Ahora bien, a los efectos de este recurso, es indiferente el grado de firmeza de la sentencia, aunque dudamos de la veracidad de esa noticia de la órbita registral, lo único relevante es que no se han suspendido sus efectos ejecutivos, por lo que resulta de obligado acatamiento judicial por los registradores, más allá de los dictados del sentido común, al tratarse de criterios que afectan indiscriminadamente a la economía miles de ciudadanos, la mayoría de ellos desinformados, por cuantías que desincentivan cualquier reclamación. Si, además, tenemos en cuenta la naturaleza tributaria del arancel y el hecho de que su interpretación sólo corresponde al Ministerio de Economía y Hacienda (STS 17 de febrero de 1994, Sala de lo Contencioso, Sección VI), los registradores no pueden prestar un servicio en régimen de monopolio, interpretar el importe a su interés y desatender las Instrucciones para la correcta exacción arancelaria determinadas judicial y administrativamente de forma contundente y reiterada.

Pese a ello, el registro sin la menor explicación gira el arancel sin tener en cuenta:

1.º Que la Ley 41/2007 se aplica a todas las cancelaciones de hipotecas bancarias. También a ésta.

2.º Que la base del arancel es el capital pendiente de amortizar cuando se otorga la cancelación. Y este capital, salvo contadas excepciones –como las liberaciones de hipoteca sobre deudas no amortizadas suele ser cero. En el caso que se examina, desde luego es cero.

3.º Que la reducción que se aplica es al «arancel correspondiente al número 2», que prevé una exacción de 24 euros para la base inferior a 6000 euros; los 24 euros han de reducirse un 90 por ciento.

Procede, en consecuencia rectificar la factura y girar únicamente un concepto de 2,40 euros por cancelación de hipoteca.

II

Don Antolín Cacheiro Couto, Registrador de la Propiedad de Viladecans, remitió el preceptivo informe de 16 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de noviembre de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

En dicho informe mantiene la aplicación que hizo del Arancel en cuanto a los dos conceptos inicialmente impugnados.

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 21 de diciembre de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 30 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el 5 de enero de 2017 el recurrente reitera su argumentación respecto del concepto cancelación de hipoteca, argumentos que se han reproducido en el fundamento de hecho primero.

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 desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución D., interpuso recurso de apelación con fecha 8 de febrero de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de febrero de 2017, en el que el recurrente manifiesta su disconformidad con la Resolución colegial.

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 14 de marzo 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 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a D. Antolín Cacheiro Couto, Registrador de la Propiedad de Viladecans,

por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de marzo de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 8 de marzo de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 de marzo de 2017, 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; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de julio de 1998, 24 de marzo de 2000, 24 de abril de 2000, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 1, 4 y 15 de marzo de 2013; 17 de abril de 2013, 19 de abril de 2013, 10, 13, 14, 16 y 30 de mayo de 2013; 13 de junio de 2013, 15 y 18 de julio de 2013, 19 de agosto de 2013, 27 de febrero de 2014, 21 de abril de 2014, 2 de julio de 2014, 25 de 3 septiembre de 2014, 22 de abril de 2015, 6 de mayo de 2015, 14 y 17 de junio de 2015, 10 de noviembre de 2015, 11 de marzo de 2016, 18 de abril de 2016, 11 de mayo de 2016, 3 de octubre de 2016, 19 de diciembre de 2016 y 16 de enero de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es correcta la minutación del concepto cancelación de hipoteca conforme a las reglas establecidas 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, o si por el contrario deben aplicarse las reglas establecidas en el artículo 2.1 g) del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en su redacción dada por el artículo 8 de la Ley 2/1994, modificado por el artículo 10 de la Ley 41/2007.

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 cancelaciones de hipoteca.

La cuestión ha sido objeto de examen en numerosas resoluciones de este Centro Directivo, señaladas en los vistos.

En efecto, el párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (tégase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

No se debe olvidar que la regulación citada en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto, por ello, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil: «1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos no es otro que coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que dispone: «Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española: «Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente: «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella. 2. adv. Con inclusión, inclusivamente. 3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de

la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos: «Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con

un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto el registrador, en aplicación de la normativa anteriormente examinada aplicó el número 2.2 del Arancel, que determina una reducción del 25 %, tomando como base el 60 % del capital inscrito al tiempo de la cancelación, esto es 45.400 euros, aplicando finalmente la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto Ley 8/2010, de 20 de mayo, operaciones que darían lugar a una cuantía de 60,77 euros, si bien por error informático se giró finalmente una minuta de 53,73 euros. En cuanto a esta última cuestión, dada la prohibición de la *reformatio in peius*, no procede en sede de recurso revisar al alza la minuta impugnada.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D. 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, 8 de enero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de enero de 2018 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D.ª, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de junio de 2017, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Calamocha.

HECHOS

I

Por escrito de 1 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de marzo de 2017, D.ª, impugna la fac-

tura número 1129, girada por el Registro de la Propiedad de Calamocha, por importe de 1.004,76 €.

En dicho escrito la recurrente manifiesta su desacuerdo con la factura del Registrador por una escritura de herencia que contempla dos terrenos rurales y una casa.

II

Don Víctor Juan Muñoz Sánchez, Registrador de la Propiedad de Calamocha, remitió el preceptivo informe de fecha 15 de marzo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 17 de marzo de 2016, recogido en la Resolución objeto de apelación y que forma parte del expediente.

En dicho informe manifiesta que el documento objeto de la presente factura se presentó en el Registro de Calamocha el 3 de agosto de 2016 por la Gestoría de Zaragoza «Martín Ariza Asesores». Tras el despacho del documento, se elevó factura definitiva del mismo B 1129 con fecha 29 de agosto de 2016, siendo notificada dicha factura al presentante el 30 de agosto de 2016 por correo electrónico, y posteriormente numerosas veces a través de llamadas telefónicas, sin emitir en ningún momento queja sobre la minuta ni llevar a cabo el pago de la misma. Tras los infructuosos intentos para el cobro de la minuta, solicita a la gestoría presentante del documento, el domicilio de los interesados y procede a enviar con fecha 22 de febrero de 2017 un burófax tanto al interesado como al presentante reclamando el pago de lo debido. Posteriormente, y sin haber abonado aún la factura, se recibe el día 8 de marzo de 2017 escrito de impugnación contra la minuta. La presentación del recurso es extemporánea, no obstante respecto al fondo del asunto manifiesta lo siguiente:

La factura en cuestión, se refiere al despacho de la escritura pública de herencia por la cual se procede a la inmatriculación de tres fincas en ese Registro a favor de las hermanas por iguales partes indivisas.

Dichas tres fincas, son una casa urbana en término de Odón y dos fincas rústicas en el mismo término, y dentro de cada una de estas fincas rústicas existe en su perímetro una edificación agraria que han sido declaradas conforme consta en la escritura y en la certificación catastral descriptiva y gráfica. Conviene tener presente también que, dado los valores de las fincas, en la factura se han aplicado valores mínimos y a pesar de inscribir por terceras partes indivisas, no se han aplicado en la factura proindivisos.

La escritura es de septiembre de 2015, pero la presentación del documento es de agosto de 2016, y se trata de llevar a cabo la inmatriculación de tres fincas, y teniendo en cuenta la disposición transitoria única de la Ley 13/2015, de Reforma de la Ley Hipotecaria en su redacción vigente, y conforme a los artículos 9, 10 y 205 de la misma, hay que inscribir la georreferencia de estas fincas que se pretenden inmatricular.

Por lo tanto, los conceptos a minutar en las tres fincas son iguales, y son los siguientes conforme a la Ley Hipotecaria y numerosas resoluciones del Colegio de Registradores en materia de honorarios tras la reforma operada por la Ley 13/2015.

Un asiento de presentación del documento. Respecto a la herencia, en un inicio las fincas eran consorciales, con lo que hay transmisión de una mitad de las fincas por herencia del último cónyuge fallecido, y respecto a la otra mitad por extinción del usufructo y consolidación del pleno dominio (en este caso, solo se cobra un concepto, el de extinción de usufructo y no el de consolidación). Por tanto, hay 2.1 Herencia y 2.1 Extinción de usufructo; además, como se trata de una inmatriculación, se cobra la transmisión del título previo aplicando la reducción del artículo 611 Reglamento Hipotecario (liquidación de sociedad conyugal), y se cobra 2.1 (611 RH) título previo.

Dado que hay tres obras, una en cada finca y se inscriben por antigüedad, se cobran tres obras nuevas por el arancel 2.1, y además se lleva a cabo una notificación por cada una de ellas al Ayuntamiento (artículo 28 Ley del Suelo 2015), y a la Comunidad Autónoma (artículo 65 Ley del Suelo 2015) cobrando por tanto 6 notificaciones y haciendo constar las 6 comunicaciones en los asientos.

Asimismo, se lleva a cabo la incorporación de las referencias catastrales, aplicando el arancel 2.1 sin base. Como fue necesario obtener dichas certificaciones catastrales por su parte, se cobran 6 euros por cada una de ellas. Además, fue necesario hacer dos notificaciones a diversas entidades públicas conforme al artículo 38 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas por ser colindantes con las fincas, aplicando el arancel 4.1E.

Por la inmatriculación, además, se ha llevado a cabo y cobrado los siguientes puntos: se ha publicado un edicto en el «BOE» y se hace constar por nota al margen, aplicando el arancel 3.1; se han hecho constar las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria aplicando el arancel 3.1; se ha obtenido un código seguro de verificación por la inscripción de las coordenadas georreferenciadas, certificando su inscripción en geobase y aplicando el arancel 4.1E; se ha inscrito la georreferencia de las tres fincas, aplicando el arancel 2.1; se ha llevado a cabo la notificación a 12 titulares de fincas colindantes de las tres fincas, aplicando el arancel 4.1E; y además se ha hecho constar el estado de coordinación como marca la Ley, dejando constar que las fincas quedan coordinadas con catastro en una fecha determinada, y extendiendo por tanto los efectos jurídicos a los datos de hecho, aplicando el arancel 3.1.

En este punto señala que el estado de coordinación debe cobrarse aplicando el arancel 2.1 y sin base, es decir, 24 euros por finca; en la minuta consta el arancel 3.1 y 12 euros por finca, por lo que solicita rectificar la factura en este sentido. Además, conforme al artículo 205 Ley Hipotecaria, tras la inmatriculación, hay que notificar a los Ayuntamientos de dicho hecho. Por error olvidó incluir dicho concepto, que sería por el arancel 4.1E y 6 euros, por cada una de las fincas. Solicita rectificar la factura también este sentido.

Por último, se ha minutado la inclusión del Código Registral único de las tres fincas aplicando el arancel 3.2 y 9 euros por cada finca; se han cobrado tres notas de afección fiscal (una por cada heredera) por cada finca, por tanto 9 notas de afección fiscal en total; se han incorporado al documento 3 notas simples, una por cada finca; y finalmente, se han cobrado 10 euros de devolución y tramitación por los costes del envío de la devolución del documento. En más de una ocasión se ha discutido si este cobro debe venir por la vía de los suplidos, o se puede incluir en la factura y aplicando el IVA sobre ello. El Registrador es más partidario de hacerlo de esta manera.

Por todo lo expuesto, solicita se permita la rectificación de la factura aplicando al estado de coordinación el arancel 2.1 a 24 euros por finca en vez del arancel 3.1 a 12 euros y la notificación al Ayuntamiento por la inmatriculación con el arancel 4.1E a 6 euros por finca.

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 marzo de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Por escrito de 12 de abril de 2017 tiene entrada en este Colegio escrito de alegaciones en el que la recurrente manifiesta que la suma del valor de los bienes objeto de la herencia presentada es de 2.024,32 euros. Por este valor, se pretende cobrar una factura de 1.004,76 euros con IVA.

En dicha herencia hay otro bien en la capital de Zaragoza, urbano, con valor de 83.198,27 céntimos, y el importe del registro por dicho bien, es tres veces menos. No se comprende, que un bien superior, en una ciudad tenga un coste inferior a tres bienes con un valor 40 veces mayor, y el coste sea el de una zona rústica tres veces mayor, es incomprensible e inmoral cobrar algo que no tiene valor.

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 inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución D.^a interpuso recurso de apelación con fecha 15 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de junio de 2017, en el que manifiesta no estar de acuerdo con la Resolución colegial en cuanto a que desestima la impugnación por extemporaneidad y no resuelve sobre el fondo, por lo que solicita se resuelva la cuestión.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de julio de 2017. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a D. Víctor Juan Muñoz Sánchez, Registrador de la Propiedad de Calamocha, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 27 de junio de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de julio de 2017, 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; 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 y las Resoluciones de este Centro Directivo 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 y 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016 y 16 de enero de 2017, 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, los honorarios devengados por la inscripción de una escritura de herencia.

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 factura impugnada fue notificada con fecha 30 de agosto de 2016 según consta en la documentación que obra en el expediente.
- El escrito de interposición del recurso fue presentado en la Oficina de Correos el día 2 de marzo de 2017 y tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 3 de marzo de 2017.

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 ó 22 de octubre de 2009 consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético (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 herencia, 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 res-

ponsabilidad 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 con fecha 30 de agosto de 2016, 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.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D.^a, 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.

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 enero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 16 de enero de 2018 (1.^a)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por D., en nombre y representación de «Cevasa Patrimonio en Alquiler, S.L.U.», contra la factura número DMG 581/2016, expedida por el Registro de la Propiedad de Igualada n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de julio de 2017, D., en nombre y representación de «Cevasa Patrimonio en Alquiler, S.L.U.», presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra la minuta número 581/2016, expedida por el Registro de la Propiedad de Igualada n.º 1.

En dicho escrito expone el recurrente no estar de acuerdo con el importe cobrado por el Registrador, con ocasión de la presentación de una escritura de novación modificativa de préstamo con garantía hipotecaria ya que, a su juicio, se ha aplicado incorrectamente el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en cuanto al máximo establecido en el número 2 del mismo: «el Arancel aplicable regulado en el número 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros».

Asimismo, se ha aplicado de forma improcedente, como normas de sustento, el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y la Ley 8/2012.

Por ello, solicita que se tenga formulado en tiempo y forma el recurso de revisión contra la minuta y se proceda a la rectificación de la minuta, devolviendo las cantidades minutas indebidamente.

II

Con fecha 7 de julio de 2017, fecha de registro de salida de 11 de julio de 2017, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Igualada n.º 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 al recurrente que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta del Registrador de la Propiedad de Igualada n.º 1.

III

Mediante escrito 20 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de julio de 2017, el Registrador interino del Registro de la Propiedad de Igualada n.º 1, D. David Melgar García, manifiesta que debe inadmitirse el recurso por extemporáneo.

Y para el caso de que no se entendiese que el recurso es extemporáneo, el Registrador manifiesta que la minuta es conforme a Derecho con relación a la aplicación del máximo arancelario, y para ello recuerda el criterio de la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 10 de junio de 2016: «En relación a la interpretación del límite máximo del Arancel que hace el recurrente en el recurso de apelación, parece deducirse que entiende que el límite de 2181,67 euros debe aplicarse a la suma de todos los conceptos cobrados en una factura por el arancel número 2, independientemente del valor de las fincas y del número de asientos, así como del número de fincas que contenga el documento. Tal interpretación no puede mantenerse, pues lógicamente no podrá minutarse igual la inscripción de 10, 20 100 o 252 fincas. La interpretación del límite máximo previsto en el Arancel, que tiene su origen en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios, el cual en su artículo 36 introduce un nuevo párrafo en el número 2 del anexo I del Arancel al señalar que, «en todo caso, el arancel global aplicable regulado en este número no podrá superar las 363.000 pesetas» (hoy 2181,67 euros). Dicho límite, se refiere a la cantidad global cobrada, por asiento, por cada finca o derecho, como indica la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 29 de mayo de 2003, 26 de mayo de 2003, o 24 de mayo de 2010, que establece expresamente que «de una interpretación literal, lógica y sistemática del precepto resulta su aplicación por cada asiento en finca o derecho, sin que pueda extenderse al resto de números del anexo del Arancel que devengarán las cantidades correspondientes en cada caso, con independencia de las derivadas del número 2». Y, en el caso presente los importes aplicados a la inscripción practicada sobre cada finca han sido ciertamente inferiores a ese máximo y, en muchos casos, se ha aplicado el mínimo de 24,04 €.

Asimismo, en cuanto a la aplicación del Real Decreto-ley 18/2012 y de la Ley 8/2012, que según el recurrente son normas dictadas para saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero, y no para las operaciones a realizar entre particulares y entidades financieras, el Registrador se remite al criterio reiteradamente sostenido por la Dirección

General de los Registros y del Notariado al respecto, que considera que las citadas normas sirven para todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca. Y como ejemplo recoge la Resolución de 7 de abril de 2017.

IV

El día 25 de julio de 2017 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 18 de julio de 2017, 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 minuta número de entrada 1767/2016 F.C. por considerar que, en un supuesto de novación modificativa de hipoteca no procede aplicar el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y la Ley 8/2012, habiendo habido una aplicación errónea del arancel de los Registradores de la Propiedad, cuestión 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 y 31 de agosto 2017.

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 número 581/2016.

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 y a juicio del recurrente, una minutación excesiva por no contemplar el máximo arancelario y por aplicación improcedente del Real Decreto-ley 18/2012 y de la Ley 8/2012. Por lo tanto, se trata de cuestiones sustantivas 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 desestimar el recurso de revisión interpuesto por D., en nombre y representación de «Cevasa

Patrimonio en Alquiler, S.L.U.», contra la minuta expedida por la Registradora de la Propiedad de Igualada n.º 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, 16 de enero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 16 de enero de 2018 (2.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 6 de junio de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Guadalajara n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de marzo de 2017, D., impugna la minuta de honorarios número 545/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Guadalajara n.º 1, por importe de 379,41 €.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta por los siguientes motivos:

En primer lugar, estima inadecuada la minutación de la extinción de condominio ejecutada sobre la finca en cuestión, al considerar que al ya ser propietario del 50 % sólo debe facturarse por el otro 50 %, propiedad del otro condómino.

A continuación alega que resulta erróneo el cobro de la operación de subrogación de hipoteca, puesto que la misma ya le fue facturada con antelación, al adquirir en el año 2010 la mitad de la finca en cuestión.

Por último, considera el interesado que no se puede cobrar al tiempo los conceptos «coordinación con catastro» e «incorporación de referencia catastral».

II

Don Emilio Campmany Bermejo, Registrador de la Propiedad de Guadalajara n.º 1, remitió el preceptivo informe de 16 de febrero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de marzo de 2017, en el que considera su minuta ajustada a la normativa aplicable 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 a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 3 de abril de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 10 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el 11 de abril de 2017, el recurrente reitera sus alegaciones iniciales del recurso de impugnación de minuta.

IV

Por Resolución de 6 de junio 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 al concepto «coordinación catastro».

V

Contra dicha Resolución D., interpuso recurso de apelación con fecha 28 de junio de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de junio de 2017, en el que el recurrente manifiesta su disconformidad con la Resolución colegial, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, al considerar que la operación ahora minutada ya fue inscrita –y por tanto cobrada– en el año 2010, en una operación previa de compra con subrogación de hipoteca.

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 18 de julio 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. Emilio Campmany Bermejo, Registrador de la Propiedad de Guadalajara n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 6 de julio de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 12 de julio de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de julio de 2017, 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; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; 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 7 de mayo de 2002, 10 de enero de 2011, 13 de octubre de 2011 y 21 de enero de 2015, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si resulta posible minutar una operación de extinción de comunidad y subrogación de hipoteca –pero sólo en cuanto a éste último concepto, puesto que es el único sobre el que se formula recurso de apelación– cuando con anterioridad ya se ha practicado en el registro otra inscripción previa, de compraventa y subrogación de hipoteca, en la que, a tenor del título en su día presentado, y del historial registral de la finca –ambos documentos han sido facilitados por el interesado en el recurso– se procedió en el año 2010 a la adquisición por parte del ahora recurrente de la mitad indivisa de la finca, subrogándose después en la deuda que le correspondía al tiempo de otorgarse escritura de novación de hipoteca, en la condición de deudor del préstamo hipotecario, así como en su condición de hipotecante, liberando a la antigua propietaria de dicha mitad indivisa en su condición de deudora.

En el año 2016 y, en relación a la operación cuya minuta produce el procedimiento de impugnación que ahora se aborda, los cotitulares de la finca deciden extinguir el proindiviso, adjudicándose el recurrente la totalidad de la finca, declarando asumir el pago de la deuda que correspondía al otro condómino y se subroga en la totalidad de la obligación garantizada con la hipoteca.

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 operación de subrogación de hipoteca.

Debe analizarse la correcta o incorrecta actuación del registrador minutando el concepto de subrogación de hipoteca al producirse la extinción de

comunidad. El adjudicatario de ésta, cotitular por mitad y proindiviso con el otro comunero, se convierte en propietario único del inmueble, y manifiesta de manera expresa su decisión de hacerse cargo de la totalidad de la deuda, que hasta dicho momento era soportada tanto por él como por el copartícipe en la proindivisión.

El primer paso, resulta analizar si es posible dicha minutación como operación propia. A estos efectos, señala 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 por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel».

Tal y como ha señalado este Centro Directivo con anterioridad, la operación de subrogación de hipoteca, aunque no produzca efectos frente a la entidad acreedora, sí lo hace inter partes en relación al otro deudor, que dentro de la relación personal entre ambos, abandona su condición de sujeto pasivo. Esta circunstancia, objeto de reflejo en el registro de la propiedad por medio de inscripción –ya sea de manera separada o de forma conjunta con otras operaciones en el mismo asiento– es susceptible de minutación por la totalidad de la deuda en la que se produce dicha subrogación, al producirse la adquisición o modificación de un derecho. La modificación resulta relativa a toda la deuda en la que se produce la subrogación, al hacerse el nuevo deudor único responsable de toda la deuda, y al no existir con anterioridad reparto entre los sujetos pasivos de dicha obligación, no puede entenderse que ahora se adquiere la mitad de la deuda: ambos eran deudores solidarios y hoy se transforma dicha situación en una deuda única.

El registrador, atendiendo a la factura objeto de recurso, ha procedido a minutar dicha operación, aplicando el arancel número 2,1, y tomando en consideración como base la cuantía correspondiente al principal de la deuda en la que se subroga.

Esta operación, tal y como ha sido expresada, es perfectamente minutable, en las condiciones y con las cuantías empleadas con el registrador, sin que una minutación previa –que no es objeto de impugnación en este momento– afecte a la actuación ahora practicada.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D. contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de junio de 2017.

Madrid, 16 de enero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 16 de enero de 2018 (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 27 de junio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Melilla.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de abril de 2017, D., impugna la minuta de honorarios número 643, girada por el Registro de la Propiedad de Melilla, por importe de 150,78 €.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta ya que al tratarse de una operación de cancelación de hipoteca ajena como tal a un proceso de estructuración o saneamiento financiero no debe aplicarse lo señalado en el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo así como en su instrucción de desarrollo (que prevén una aplicación del 2.2 del arancel, con una base del 60 % del capital inscrito), sino lo previsto en la ley 41/2007, de 7 de diciembre, que reconoce una reducción del 90 % en la base aplicable para el cálculo del arancel.

II

Don Juan Pablo García Yusto, Registrador de la Propiedad de Melilla, remitió el preceptivo informe de 19 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de abril de 2017, en el que considera su minuta ajustada a la normativa aplicable 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 a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 8 de mayo de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 11 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el 16 de mayo de 2017, el recurrente manifiesta reafirmarse en los motivos impugnatorios.

IV

Por Resolución de 27 de junio 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 D. interpuso recurso de apelación con fecha 13 de julio de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de julio de 2017, en el que el recurrente manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, al considerar inadecuada la aplicación al supuesto planteado de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

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 7 de agosto 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. Juan Pablo García Yusto, Registrador de la Propiedad de Melilla, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 25 de julio de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 2 de agosto de 2017, el Registrador manifiesta que se reitera en los argumentos expuestos en contestación al recurso ante el Colegio de Registradores y que suscribe la argumentación de la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; artículos 589 y siguientes del Reglamento Hipotecario; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; 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 24 de julio de 1998, 24 de marzo de 2000, 24 de abril de 2000, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo

de 2010, 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 11 de octubre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 1, 4 y 15 de marzo de 2013; 10 de junio de 2013, 17 de abril de 2013, 27 de febrero de 2014, 21 de abril de 2014, 2 de julio de 2014, 25 de septiembre de 2014, 22 de abril de 2015, 17 de junio de 2015, 11 de marzo de 2016, 18 de abril de 2016, 11 de mayo de 2016, 3 de octubre de 2016, 19 de diciembre de 2016 y 16 de enero de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si resulta posible minutar una operación de cancelación de hipoteca, con la circunstancia esencial de calcular el arancel resultante aplicando la base del 60 % del capital inscrito en la constitución de hipoteca.

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 en la operación de cancelación de hipoteca.

En el presente recurso debe analizarse la correcta o incorrecta actuación del registrador minutando la operación de cancelación, aplicando el número 2.2 del arancel, y tomando como base el 60 % del capital inscrito al momento de inscribirse la constitución de hipoteca.

La cuestión ha sido objeto de examen en numerosas resoluciones de este Centro Directivo, señaladas en los vistos.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

No se debe olvidar que la regulación citada en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto, por ello, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil: «1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos no es otro que coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que dispone: «Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Estas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española: «Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente: «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella. 2. adv. Con inclusión, inclusivamente. 3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que

sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el

crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos: «Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía

y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto el registrador, en aplicación de la normativa anteriormente examinada aplicó el número 2.2 del Arancel, sobre la base del 60 % del capital inscrito al tiempo de la constitución de hipoteca, siendo por ello adecuada a derecho su actuación.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D. contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de junio 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, 16 de enero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 16 de enero de 2018 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D., en nombre y representación de «Pama e Hijos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de junio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria n.º 6.

HECHOS

I

Por escrito de 27 de marzo 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., en nombre y representación de «Pama e Hijos, S.A.», impugna la minuta/borrador número 2017/M 6710, girada por el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria n.º 6, por importe de 625,91 €.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta ya que, a su juicio, no resulta de aplicación la disposición adicional segunda de la Ley de 30 de octubre de 2012, sobre saneamiento y venta los activos inmobiliarios del sector financiero, habida cuenta que la cancelación hipotecaria objeto de la minuta no se realizó como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

II

Doña María Cristina Bordallo Sarmiento, Registradora de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria n.º 6, remitió el preceptivo informe de 5 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, en el que considera su minuta ajustada a la normativa aplicable 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 a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha 21 de abril de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 15 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el 17 de mayo de 2017, el recurrente reitera sus alegaciones.

IV

Por Resolución de 13 de junio 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 D., en nombre y representación de «Pama e Hijos, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 10 de julio de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de julio de 2017, en el que el recurrente manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de agosto 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.^a María Cristina Bordallo Sarmiento, Registradora de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria n.º 6, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de julio de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 26 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de agosto de 2017, la Registradora efectúa alegaciones ratificándose en su 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 siguientes del Reglamento Hipotecario; disposición adicional octava del Real

Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; 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 24 de julio de 1998, 24 de marzo de 2000, 24 de abril de 2000, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 11 de octubre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 1, 4 y 15 de marzo de 2013; 10 de junio de 2013, 17 de abril de 2013, 27 de febrero de 2014, 21 de abril de 2014, 2 de julio de 2014, 25 de septiembre de 2014, 22 de abril de 2015, 17 de junio de 2015, 11 de marzo de 2016, 18 de abril de 2016, 11 de mayo de 2016, 3 de octubre de 2016, 19 de diciembre de 2016 y 16 de enero de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la cuantía de la base sobre la que se aplica el arancel, teniendo en cuenta que se trata de una operación de cancelación de hipoteca.

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 en la operación de cancelación de hipoteca.

En el presente recurso debe analizarse la correcta o incorrecta actuación del registrador minutando la operación de cancelación de hipoteca, tomando como base el 60 % del principal del préstamo cuya garantía hipotecaria es objeto de cancelación.

La cuestión ha sido objeto de examen en numerosas resoluciones de este Centro Directivo, señaladas en los vistos.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

No se debe olvidar que la regulación citada en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto, por ello, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil: «1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos no es otro que coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que dispone: «Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Estas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española: «Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma

nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente: «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella. 2. adv. Con inclusión, inclusivamente. 3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992,

de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo pri-

mero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos: «Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto el registrador, en aplicación de la normativa anteriormente examinada aplicó el número 2.2 del Arancel, sobre la base del 60 % del capital inscrito al tiempo de la constitución de hipoteca, siendo por ello adecuada a derecho su actuación.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D., en nombre y representación de «Pama e Hijos, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de junio 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, 16 de enero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 19 de enero de 2018 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por Dña., 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 diciembre de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla n.º 4.

HECHOS

I

Por escrito de 29 de septiembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de septiembre de 2016, D.^a, empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 1641/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla n.º 4, por importe de 71,31 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 71,31 euros por el concepto «Fusión-cesión crédito art. 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 71,31 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 Cristina Baena Bujalance, Registradora de la Propiedad de Sevilla n.º 4, remitió el preceptivo informe de 7 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de noviembre de 2016 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 2016, 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 diciembre de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución Dña., 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 febrero de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto 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

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 20 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 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D.ª Cristina Baena Bujalance, Registradora de la Propiedad de Sevilla n.º 4, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de febrero de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Con fecha 28 de noviembre de 2017 este Centro Directivo remite escrito a Dña., solicitando que 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.».

El día 19 de diciembre de 2017 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; artículo 4 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 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 y 11 y 25 de mayo de 2017.

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-cesión crédito art. 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 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.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 20 de diciembre de 2016 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 Dña., 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 diciembre 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, 19 de enero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 19 de enero de 2018 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por Dña., 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 diciembre de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Gijón n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 27 de septiembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de septiembre de 2016, D.ª, empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/MCMG 2704, girada por el Registro de la Propiedad de Gijón n.º 1, por importe de 90,74€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 90,74 euros por el concepto «Transmisión intermedia». 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 90,74 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

Doña Margarita María de Carlos Muñoz, Registradora de la Propiedad de Gijón n.º 1, remitió el preceptivo informe de 20 de octubre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de octubre de 2016 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 noviembre de 2016, 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 diciembre de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución Dña., 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 febrero de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto 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

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 20 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 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D.^a Margarita María de Carlos Muñoz, Registradora de la Propiedad de Gijón n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de febrero de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Con fecha 28 de noviembre de 2017 este Centro Directivo remite escrito a Dña., solicitando que 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.».

El día 19 de diciembre de 2017 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; artículo 4 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 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 y 11 y 25 de mayo de 2017.

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 intermedia», 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.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 20 de diciembre de 2016 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 Dña., 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 diciembre 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, 19 de enero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 19 de enero de 2018 (3.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por Dña., 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 14 de febrero de 2017, 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 n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 11 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de noviembre de 2016, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta número de entrada 2336/2016, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 1, por importe de 25,90 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,90 euros por el concepto «Transmisión DH». 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 trasposos 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 25,90 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 Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 1 en el momento de la expedición de la minuta y actualmente Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 16, remitió el preceptivo informe de 30 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de enero 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 20 de enero 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 14 de febrero 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 Dña., 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 marzo de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de

apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 22 de marzo 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 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a D. Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de marzo de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 17 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, 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; 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; 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; 2, 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, 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión DH» 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. «Transmisión DH» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de la entidad «Hipotecaixa S.A. Sociedad de Crédito Hipotecario». «Caixa d' Estalvis i Pensions de Barcelona», adquirió a título universal la totalidad del patrimonio de aquella mediante escritura de cesión global de patrimonio otorgada ante el Notario de Barcelona don Antonio García Vidal, de fecha 29 de julio de 2005, bajo el número 2489 de protocolo. «Caixa d' Estalvis i Pensions de Barcelona», don Tomás Giménez Duart de 27 de junio de 2011 bajo el número 2617 de protocolo cedió a «Microbank de la Caixa SAU» los activos y pasivos integrantes de su rama de actividad financiera.

Mediante escritura otorgada en Barcelona el 30 de junio de 2011 ante el Notario don Tomás Giménez Duart, número 2685 de su protocolo, «Criteria Caixa Corp, S.A.» y la entidad «Microbank de la Caixa SAU» se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, quien a su vez adopta la

denominación de «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

«En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

«El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado».

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

«El párrafo primero de la disposición adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-Ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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».

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita

—pese a lo invocado el recurrente— en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad —no con anterioridad— a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el

texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los

Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector

financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterior-

ridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Transmisión DH».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por Dña., 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 14 de febrero 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, 18 de enero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 19 de enero de 2018 (4.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por Dña., 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 28 de marzo de 2017, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Estepa.

HECHOS**I**

Por escrito de 22 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de enero de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 3073, girada por el Registro de la Propiedad de Estepa, por importe de 28,00€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 28,00 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 rees-

tructuración 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 28,00 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 26 de enero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de enero 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 6 de febrero 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 28 de marzo de 2017, 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 Dña., 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 19 de abril de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto 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 10 de mayo 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. Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de mayo 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; 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 y 16 de enero de 2017, 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 «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. 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 el día 17 de noviembre de 2016 al Notario autorizante, que era también presentante, como ha quedado acreditado en el expediente.

- Con relación a la fecha señalada por la parte recurrente de 22 de diciembre de 2016, el Registrador informó que lo que aconteció en la citada fecha fue el desglose del concepto recurrido en una factura distinta a solicitud de «Caixabank, S.A.».

- El escrito de interposición del recurso de 22 de diciembre de 2016 tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 3 de enero de 2017.

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 res-

ponsabilidad 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 al Notario autorizante y presentante del documento el día 17 de noviembre de 2016, 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 Dña., 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 28 de marzo 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 enero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 19 de enero de 2018 (5.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por Dña., 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 28 de marzo de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 29 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de enero de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 4114, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por importe de 43,37 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 43,37 euros por el concepto «Inscripción 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 43,37 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 Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, remitió el preceptivo informe de 19 de enero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de enero 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 6 de febrero 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 28 de marzo 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 Dña., 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 19 de abril de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto 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

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 10 de mayo 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. Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de mayo de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Con fecha 28 de noviembre de 2017 este Centro Directivo remite escrito a Dña., solicitando que 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.».

El día 19 de diciembre de 2017 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; artículo 4 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 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 y 11 y 25 de mayo de 2017.

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 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 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.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 20 de diciembre de 2016 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 Dña., 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 28 de marzo 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 enero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 19 de enero de 2018 (6.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por Dña., 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 marzo de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Águilas.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de enero de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta número 2729 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Águilas, por importe de 49,32€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 49,32 euros por el concepto «Fusión 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 adquiriera 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 49,32 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 Ángel Cardenal Zubizarreta, Registrador de la Propiedad de Águilas, remitió el preceptivo informe de 30 de enero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de febrero 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 9 de febrero 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 21 de marzo 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 Dña., 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 19 de abril de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apela-

ción contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta las alegaciones efectuadas.

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 10 de mayo 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. José Ángel Cardenal Zubizarreta, Registrador de la Propiedad de Águilas, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de abril de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Con fecha 28 de noviembre de 2017 este Centro Directivo remite escrito a Dña., solicitando que 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.».

El día 19 de diciembre de 2017 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; artículo 4 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 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 y 11 y 25 de mayo de 2017.

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 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 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.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 20 de diciembre de 2016 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 Dña., 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 marzo 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 enero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 19 de enero de 2018 (7.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por Dña., 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 marzo de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de enero de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 3618, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22, por importe de 88,93 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 88,93 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 88,93 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 n.º 22, remitió el preceptivo informe de 16 de enero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de enero 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 27 de enero 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 21 de marzo 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 Dña., 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 19 de abril de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de mayo 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. Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de abril de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 4 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de mayo de 2017, 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; 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; 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, 16, 2, 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, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar 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. «Fusión» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, D. Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de ‘operaciones de saneamiento o reestructuración’ 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-Ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del

legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición

adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de opera-

ciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por Dña., 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 marzo 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 enero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 19 de enero de 2018 (8.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D.^a, en representación de «Indra BPO, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de marzo de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca n.º 6.

HECHOS

I

Por escrito de 2 de enero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de enero de 2017, D.^a, en representación de «Indra BPO, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 3047, girada por el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca n.º 6, por importe de 61,73 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 61,73 euros por el concepto «Fusión a cargo banco». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank, S.A.», ya que dicha entidad absorbió a la entidad «Barclays Bank» en fecha 11 de mayo de 2015, que se había subrogado en la hipoteca inicialmente concedida a favor de «Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares».

En la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, y de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su primer y último párrafos se dice: «En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y sólo devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del Arancel de los Registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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».

Se solicita la anulación de la factura número 30547, de fecha 30 de noviembre de 2016, y la devolución del importe abonado indebidamente de conformidad con lo alegado.

II

Don José Pablo Bolado Rodrigo, Registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca n.º 6, remitió el preceptivo informe de 9 de febrero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de febrero 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 24 de febrero de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 28 de febrero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 2 de marzo de 2017, el recurrente manifiesta que la factura está fechada en 30 de noviembre de 2016 y fue pagada, mediante transferencia bancaria el 19 de diciembre de 2016.

IV

Por Resolución de 28 de marzo 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 D.^a, en representación de «Indra BPO, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 21 de abril de 2017 y tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de mayo de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador.

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 5 de mayo 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. José Pablo Bolado Rodrigo, Registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca n.º 6, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de mayo 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; 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; 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, 16, 2, 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, 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión a cargo banco» en un supuesto de escritura de novación 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. «Fusión a cargo banco» en una novación de hipoteca posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, D. Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la novación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-Ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación – en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiéndose que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del

legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición

adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de opera-

ciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de novación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión a cargo banco».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por D.^a, en representación de «Indra BPO, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de marzo 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 enero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 19 de enero de 2018 (9.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D.^a, 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 18 de abril de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Córdoba n.º 7.

HECHOS

I

Por escrito de 12 de enero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de enero de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna el borrador número 2016/4 777, girada por el Registro de la Propiedad de Córdoba n.º 7, por importe de 211,14€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 192,02 euros por el concepto «Transmisión hipoteca inscripción 2» y «Transmisión hipoteca inscripción 3». 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 192,02 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 Francisco Javier Fernández Cruz, Registrador interino del Registro de la Propiedad de Córdoba n.º 7, remite informe de fecha 31 de enero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 6 de febrero de 2017, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por Resolución de 18 de abril de 2017, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

IV

Contra dicha Resolución D.ª, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación de 8 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 31 de mayo 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.

VI

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a D. Francisco Javier Fernández Cruz, Registrador interino del Registro de la Propiedad de Córdoba n.º 7, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 22 de mayo de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 1 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de junio de 2017, el Registrador manifiesta que se reitera en la Resolución, ahora objeto de apelación y en el informe emitido con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores, en el que ya expuso que no había expedido ninguna factura o minuta por los conceptos impugnados. De hecho, el día 19 de enero de 2017 se recibió transferencia bancaria por un importe de 19,11 euros por el concepto de «cambio de denominación», que es lo que realmente se ha abonado.

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; 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, 16, 2, 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, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión hipoteca inscripción 2» y «Transmisión hipoteca inscripción 3» en dos supuestos 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. «Transmisión hipoteca inscripción 2» y «Transmisión hipoteca inscripción 3» en dos cancelaciones de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017.

Los derechos de hipoteca figuraban inscritos a favor de «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» y «Monte de Piedad y Caja de Ahorros Provincial de San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla», cuya fusión con la entidad «Caja de Ahorros Provincial de San Fernando, Sevilla y Jerez», tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, número 1800 de su protocolo, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura otorgada en Sevilla de fecha 5 de octubre de 2010, ante el Notario, D. Antonio Ojeda Escobar, número 1454 de su protocolo, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla» (CAJASOL). Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, número 772 de su protocolo. Y por último, en virtud de escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario D. Tomás Giménez Duart, número 3217 de su protocolo, «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación

de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controver-

sia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones

que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas —dice el precepto— se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.^a que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tra-

tamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual

habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010,

de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización.

En este caso no procede la rectificación ya que queda acreditado en el expediente que el Registrador no cobró los conceptos «Transmisión hipoteca inscripción 2» y «Transmisión hipoteca inscripción 3».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D.^a, 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 18 de abril 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 enero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 19 de enero de 2018 (10.^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 n.º 1 en el momento de expedición de la minuta y actualmente Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 16, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 18 de abril de 2017, por la que se estima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de enero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de enero de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta número de entrada 2858/2016, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 1, por importe de 58,59 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 58,59 euros por el concepto «Transmisión derecho». 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 58,59 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 El Puerto de Santa María n.º 1 en el momento de expedición de la minuta y actualmente Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 16, remitió el preceptivo informe de 7 de febrero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de febrero 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 febrero 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 18 de abril de 2017, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución D. Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 1 en el momento de expedición de la minuta y actualmente Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 16, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de mayo de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto 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 5 de junio 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 la recurrente inicial de la minuta, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 29 de mayo de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Mediante escrito de 18 de octubre de 2017 este Centro Directivo requiere al Registrador, D. Ignacio del Río García de sola, para que en el plazo de diez días, remita informe y prueba de los extremos que podrían incidir en la extemporaneidad de la impugnación de la minuta, concretamente la constancia efectiva de la recepción telemática de la factura en la factura señalada. El informe solicitado tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de diciembre de 2017.

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 de enero de 2017 y 18 de septiembre de 2017, 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 «Transmisión derecho», 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. 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 el día 5 de octubre de 2016, al Notario autorizante, que era también presentante, como ha quedado acreditado en el expediente. El procedimiento registral ha sido íntegramente telemático.

- El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 17 de enero de 2017.

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 al Notario autorizante y presentante del documento el día 5 de octubre de 2016, 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.

Procede por lo tanto, estimar el recurso de apelación y considerar que la impugnación de la minuta se hizo fuera del plazo previsto en la normativa.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por D. Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 1 en el momento de expedición de la minuta y actualmente Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 16, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 18 de abril 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 enero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 19 de enero de 2018 (11.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D.ª, 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 mayo de 2017, 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 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de febrero de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 3106, girada por el Registro de la Propiedad de Estepa, por importe de 26,25 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 26,25 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 26,25 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, remite informe de fecha 23 de febrero de 2017, que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de febrero 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 marzo 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 3 de mayo 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 D.^a, 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 23 de mayo de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de junio 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. Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 12 de junio 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; 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; 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, 16, 2, 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, 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minución 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 minución.

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. «Artículo 611 con reducción 5 %» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario D. Tomás Giménez Duarte «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se

trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructura-

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

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y restructuración 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 restructuración de entidades financieras”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de ope-

ración de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo,

pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la

inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancela-

ción de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda

hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la

garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Artículo 611 con reducción 5 %».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por D.^a, 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 mayo 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 enero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 19 de enero de 2018 (12.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D.^a, 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 2017, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 14 de febrero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de marzo de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta número de entrada 3126/2016, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 1, por importe de 70,12€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 70,12 euros por el concepto «Transmisión derecho». 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 70,12 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 El Puerto de Santa María n.º 1 en el momento de expedición de la minuta y actualmente Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 16, remitió el preceptivo informe de 17 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo 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 24 de marzo 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 16 de mayo de 2017, 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 D.^a, 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 13 de junio de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto 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 4 de julio 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 n.º 1 en el momento de expedición de la minuta y actualmente Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 16, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 23 de junio de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 29 de junio de 2017, que tiene entrada el mismo día en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el registrador manifiesta que reitera los hechos expresados en su informe con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

VIII

Mediante escrito de 18 de octubre de 2017 este Centro Directivo requiere al Registrador, D. Ignacio del Río García de sola, para que en el plazo de diez días, remita informe y prueba de los extremos que podrían incidir en la extemporaneidad de la impugnación de la minuta, concretamente la constancia efectiva de la recepción telemática de la factura en la factura señalada. El informe solicitado tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de noviembre de 2017.

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 de enero de 2017 y 18 de septiembre de 2017, 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 «Transmisión derecho», 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. 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 el día 26 de octubre de 2016, al Notario autorizante, que era también presentante, como ha quedado acreditado en el expediente. El procedimiento registral ha sido íntegramente telemático.
- El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 3 de marzo de 2017.

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 al Notario autorizante y presentante del documento el día 26 de octubre de 2016, 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 D.^a, 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 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 enero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 19 de enero de 2018 (13.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por Dña., 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 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Tolosa n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 2 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de marzo de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 637/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Tolosa n.º 1, por importe de 88,02 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 88,02 euros por el concepto «Fusión por absorción 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 88,02 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 Jesús Sanz Fernández, Registrador de la Propiedad de Tolosa n.º 1, remitió el preceptivo informe de 17 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de marzo 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 marzo 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 16 de mayo 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 Dña., 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 13 de junio de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de julio 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. Jesús Sanz Fernández, Registrador de la Propiedad de Tolosa n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 22 de junio 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; 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; 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, 16, 2, 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, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción 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. «Fusión por absorción art. 611 RH» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, D. Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las

adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos

distintos del principal—), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiéndose que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita —pese a lo invocado el recurrente— en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad —no con anterioridad— a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente

expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a

los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.^a que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango

superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos

o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de

novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o

cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión por absorción art. 611 RH».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por Dña., 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 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 enero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 30 de enero de 2018 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de mayo de 2017, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Cuéllar.

HECHOS

I

Por escrito de 2 de febrero de 2017 que se presentó en el Registro de la Propiedad de Cuéllar el 3 de febrero de 2017 y tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España el 8 de febrero de 2017, D.ª Silvia María García Merino, impugna la minuta correspondiente a los derechos devengados por el despacho del documento con número de entrada 001716/2016, por un importe de 1.534,11 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Cuéllar.

En su escrito, la recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación entendiendo que procede aplicar la reducción del treinta por ciento en los honorarios devengados

por haber sido despachado el documento fuera del plazo de quince días previsto por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

La recurrente indica que el documento se presentó el 29 de julio de 2016. Y advertido un defecto, se le requirió para que subsanara dicho defecto, con fecha 14 de septiembre de 2016 que tuvo lugar entre septiembre u octubre de 2016, pero no precisa la fecha. Tras una serie de correos electrónicos entre el Registro y la recurrente relativos al cálculo aproximado de los honorarios que se devengarían, y solicitándose desde el Registro provisión de fondos, dado que existían facturas pendientes de pagos por parte de la recurrente. Finalmente la inscripción se practica el 2 de diciembre de 2016.

II

Doña Ester Serrano Ruiz, Registradora de la Propiedad de Cuéllar, remitió el preceptivo informe de 7 de febrero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de febrero de 2017.

En dicho informe la Registradora mantiene la aplicación que hizo del Arancel entendiendo que los documentos en realidad fueron despachados dentro de plazo, puesto que una vez subsanado el defecto que se planteó, mediante la aportación de un certificado del Registro Civil de Valladolid, el 3 de noviembre de 2016, la ahora recurrente solicitaba un cálculo aproximado de los honorarios que podrían girarse en caso de inscribirse todas las fincas contenidas en el documento. Ante esta situación, y tras sucesivas comunicaciones entre el Registro y la recurrente, ésta solicita finalmente la inscripción parcial del documento, desistiendo de la petición de inscripción relativa a ciertas fincas, desistimiento que fue notificado al Registro por correo certificado el 28 de noviembre de 2016.

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 17 de febrero de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 9 de marzo de 2017, que tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 10 de marzo de 2017, la recurrente se ratifica en el contenido de su escrito inicial, añadiendo que no tiene facturas impagadas en este Registro y que el plazo para el despacho del documento debería contarse desde el 3 de noviembre, fecha en que se produjo la subsanación.

IV

Por Resolución de 3 de mayo de 2017, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

La Resolución fue notificada a la recurrente y a la Registradora de la Propiedad de Cuéllar con fecha de 15 de mayo de 2017, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña, interpuso recurso de apelación con fecha 24 de mayo de 2017 en la Oficina de Empleo de Valladolid, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de mayo de 2017. En dicho recurso afirma que el recurso ante el Colegio de Registradores se interpuso dentro de plazo, considerando que la minuta le fue correctamente notificada el 17 de enero, fecha en la que afirma haber tenido conocimiento de la factura como tal.

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 16 de junio 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.^a Ester Serrano Ruiz, Registradora de la Propiedad de Cuéllar, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 12 de junio de 2017, 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 19 de junio de 2017, la Registradora pone de manifiesto que se presenta el recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado fuera del plazo también de los 10 días hábiles dado que se le notifica la Resolución del Colegio de Registradores el día 15 de mayo y se presenta el recurso el día 30 de mayo.

En dicho recurso presenta una copia de un borrador que no tiene ninguna validez y sólo se le hizo al sólo efecto de calcular lo más aproximadamente posible lo que supondría inmatricular varias fincas, ya que alegaba no estar segura de presentar el documento para su inscripción por la cuantía a la que podría ascender los honorarios.

La factura definitiva se hizo con fecha 5 de diciembre de 2016 como justifica en este recurso, y en esa fecha es cuando se le notifica por teléfono el importe y la disposición de la factura para su comprobación en la propia oficina del Registro, dicha notificación también se produjo mediante correo certificado con acuse de recibo.

Señala la Registradora que en todo momento ha aclarado a la recurrente, tanto en persona como por correos electrónicos reiterados, todas las dudas suscitadas por cada concepto, no pudiendo alegar no conocer con antelación cada uno de los aranceles de la factura, estando ésta a su disposición desde el día en que se le notificó la existencia de la misma, no apareciendo en el Registro hasta pasado un mes, después de varios requerimientos.

Y en cuanto al contenido propiamente del recurso, manifiesta que es incierto que habían transcurrido más de 15 días sin practicar la inscripción, como se acredita en el recurso de la minuta ante la Junta del Colegio de Registradores, es decir, no podía computar hasta que la presentante comunicase qué fincas quería inmatricular y cuáles no, por aplicación del principio de rogación y cambiando de parecer en cada momento la recurrente por una cuestión de dinero ajena totalmente al Registro, existiendo además en esa fecha una factura impagada de la misma señora, conociendo sus intenciones o su voluntad de demorar el pago.

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; artículo 18 de la Ley Hipotecaria; 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 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, 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 y 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016 y 16 de enero de 2017, 7 de abril de 2017, entre otras.

Primero. Objeto.

El objeto del presente recurso consiste en determinar en primer lugar, si se interpuso el recurso de impugnación de la minuta en plazo ante el Colegio de Registradores y, en su caso, si procede aplicar la reducción del treinta por ciento prevista por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, en caso de despacho de documentos fuera de plazo.

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 de apelación fuera de plazo.

Como cuestión que ha de resolverse de forma previa, la registradora afirma en su informe que el recurso de apelación se ha interpuesto fuera de plazo, puesto que la resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores se notificó a la recurrente el 15 de mayo, teniendo entrada el recurso de apelación en el Registro General del Ministerio de Justicia el 30 de mayo.

El apartado 3 de la norma sexta del anexo II al arancel dispone que «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».

En efecto, si se toma como fecha de interposición el 30 de mayo, habría transcurrido el plazo de diez días hábiles para apelar la resolución del Colegio. No obstante, en este caso sucede que el escrito por el que se interpone el recurso de apelación fue presentado ante Registro de la Oficina de Empleo de Valladolid el 24 de mayo de 2017. Considerando que el recurso de apelación de las resoluciones del Colegio en materia de honorarios es un recurso de naturaleza administrativa y que le son de aplicación, de forma supletoria, las normas en materia de procedimiento administrativo, es preciso tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en particular su artículo 16.4 a) que establece «4. Los documentos 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». Las entidades mencionadas en el artículo 2.1 son a) La Administración General del Estado. b) Las Administraciones de las Comunidades Autónomas. c) Las Entidades que integran la Administración Local. d) El sector público institucional. Dentro de dicha enumeración la oficina ante la que se presentó el recurso de apelación está incluida. En consecuencia, debe entenderse que el recurso de apelación ha sido presentado en plazo.

Tercero. 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 tanto, debe determinarse cuándo se produjo efectivamente la notificación de la minuta impugnada.

A estos efectos, deben tenerse en cuenta los requisitos formales que se imponen a las minutas, requisitos que 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 Registra-

dores 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.

En este caso, ha de entenderse que la notificación de la minuta se produjo el 17 de enero de 2017. Aunque consta del expediente que con fecha 21 de diciembre la recurrente recibió por correo certificado con acuse de recibo, dicha notificación no contenía la factura en sí, sino una referencia identificativa al asiento practicado en el diario, y del documento presentado, así como el importe global de los honorarios devengados. Se puede llegar a esta conclusión examinando las alegaciones de la recurrente, así como el propio informe aportado por la registradora en contestación al recurso de apelación. En dicho informe deja patente que «la factura definitiva se hizo con fecha 5/12/2016 como aportamos en este recurso, y en esa fecha es cuando se le notifica por teléfono el importe y la disposición de la factura para su comprobación en la propia oficina del Registro». Esto es, queda claro que la factura, con todos los elementos formales examinados con anterioridad, no fue conocida por la recurrente hasta el 17 de enero, fecha en que se hizo el pago y en que se le entregó el ejemplar de la misma. En consecuencia, debe entenderse que el recurso se interpuso dentro de plazo, y procede entrar en el fondo de la cuestión planteada por la recurrente.

Cuarto. Aplicación de la reducción por despacho de documentos fuera de plazo.

El fondo del recurso se refiere a la posible aplicación de la reducción del treinta por ciento por haberse practicado la inscripción fuera de plazo.

El plazo para el despacho de los documentos viene consignado en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, según el cual «El plazo máximo para inscribir el documento será de quince días contados desde la fecha del asiento de presentación. El registrador en la nota a pie de título, si la calificación es positiva, o en la calificación negativa deberá expresar inexcusablemente la fecha de la inscripción y, en su caso, de la calificación negativa a los efectos del cómputo del plazo de quince días. Si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción, tuviera defectos subsanables o existiera pendiente de inscripción un título presentado con anterioridad, el plazo de quince días se computará desde la fecha de la devolución del título, la subsanación o la inscripción del título previo, respectivamente. En estos casos, la vigencia del asiento de presentación se entenderá prorrogada hasta la terminación del plazo de inscripción. Por razones extraordinarias, debidamente acreditadas, la Dirección General de los Registros y del Notariado podrá, a solicitud del registrador competente formulada dentro de los dos primeros días de plazo de inscripción, ampliar hasta quince días más como máximo dicho plazo. Si la Dirección General no contesta en el plazo de dos días contados desde que tuviera entrada la solicitud, se entenderá que ésta ha sido desestimada. El registrador no podrá recurrir contra la decisión expresa o presunta que adopte la Dirección General. Si, transcurrido el plazo máximo señalado en el párrafo anterior, no hubiere tenido lugar la inscripción, el interesado podrá instar del registrador ante quien se presentó el título que la lleve a cabo en el término improrrogable de tres días o la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de esta ley. Igualmente, si transcurrido el plazo de tres días el registrador no inscribe el título, el interesado podrá instar la aplicación del cuadro de sustituciones. La inscripción realizada fuera de plazo por el registrador titular producirá una reducción de aranceles de un treinta por ciento, sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador correspondiente. A los efectos del adecuado cumplimiento del plazo de inscripción, los registradores deberán remitir a la Dirección General de los Registros y del Notariado en los primeros veinte días de los meses de abril, julio, octubre y enero una estadística en formato electrónico que contenga el número de títulos presentados y fecha de inscripción de los mismos, así como el porcentaje de títulos inscritos fuera del plazo previsto en este artículo. La Dirección General de Registros y del Notariado concretará mediante Instrucción el formato electrónico y datos que deban remitir los registradores».

Del diario resulta que el título fue retirado, y tras la subsanación de defectos consta una nueva diligencia de aportación con solicitud parcial de inscripción, de fecha 28 de noviembre de 2016. Debe entenderse que esa solicitud de inscripción marca el comienzo del cómputo de quince días impuesto por el

artículo 18 de la Ley Hipotecaria, puesto que la solicitud de inscripción es un acto inexcusable para el inicio del procedimiento registral, en este sentido se pronuncia la Resolución de este Centro Directivo de 7 de abril de 2006. Además ha de recordarse que, en este caso, la interesada no decidió qué parte del documento quería inscribir, decisión que finalmente adoptó tomando en consideración los posibles honorarios que las operaciones que se solicitaban podrían devengar.

Por todo ello, contando el plazo del 15 días desde el 28 de noviembre, y habiéndose practicado la inscripción el día 2 de diciembre, el despacho se produjo dentro de plazo, y no cabe, en consecuencia, aplicar la reducción solicitada por la recurrente.

Quinto. Provisión de fondos.

Por último, en cuanto a la reclamación de la recurrente relativa a la exigencia de provisión de fondos por parte de la Registradora, debe señalarse que la doctrina reiterada de este Centro Directivo en relación a este concepto (*vid.* por todas, las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de julio de 2014 y 23 de octubre de 2017) insiste en que en ningún caso el abono de la provisión de fondos puede condicionar el debido cumplimiento de dicha función pública.

En el presente expediente, es cierto que del contenido de los mensajes electrónicos trasladados entre los oficiales del Registro y la recurrente pareciera que se hubiese impuesto el abono de los fondos reclamados como requisito para la práctica del asiento, lo cual en ningún caso sería admisible de acuerdo con la doctrina antes expuesta. No obstante, concurre el hecho de que, a pesar de los correos electrónicos intercambiados, la inscripción se practicó dentro de plazo sin que se abonase la referida provisión exigida, razón por la que no cabe estimar en este punto la reclamación del recurrente, sin perjuicio de la necesidad de recordar a la Registradora su deber de actuar con claridad y no generar confusiones que entorpezcan el ordinario desenvolvimiento de sus relaciones con los usuarios del servicio público registral.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de mayo 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, 30 de enero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 30 de enero de 2018 (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 13 de junio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Pinto n.º 2.

HECHOS**I**

Por escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de abril de 2017, don impugna la minuta de honorarios número 91, girada por el Registro de la Propiedad de Pinto n.º 2, por importe de 473,69 €.

En dicho escrito, el recurrente expone que la operación realizada no está inserta en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito, por lo que en este caso no resultan aplicables las previsiones contenidas en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero.

El Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en su sentencia 307/2016 de 13 de mayo establece que, en los casos en los que se hacen operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca a instancia del ciudadano, asumiendo éste los costes, son procesos que no tienen que ver y no están insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito. Por tanto, según el Tribunal, para estos supuestos, será aplicable la normativa y los aranceles contenidos en el Real Decreto 1427/1989 en la redacción que del mismo efectuó el artículo segundo del real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre.

Asimismo, en la citada Sentencia, la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012, que interpreta las reglas que contiene la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 de 30 de octubre, carece de valor normativo.

II

Doña María Victoria Tenajas López, Registrador de la Propiedad de Pinto n.º 2, remitió el preceptivo informe de 3 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día.

En su informe, la Registradora manifiesta que la interpretación que realiza la Dirección General de los Registros y del Notariado de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 establece que la actual regulación en materia de cancelación y novación de hipotecas «...no plantea duda alguna debido a su claridad expositiva...» bastando una lectura literal de la misma.

En resumen, según la Dirección General, lo que la disposición adicional segunda viene a decir es que no se minutará la operación de traspaso de activos financieros e inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras en el caso de que estas se hubieran practicado en el mismo asiento, pero no se refiere a que éste sea el único concepto minutable en toda la factura, como se desprende del párrafo primero de la citada disposición adicional.

Es decir, por el concepto cancelación, al que se aplica el número 2 del arancel, sólo se devengarán los honorarios correspondientes a la cancelación de hipoteca y no al traspaso de activos financieros (incluso si éste hubiera tenido lugar) pero esto no excluye que se aplique el resto de los conceptos arancelarios, derivados de los restantes números del Arancel.

En consecuencia, para las inscripciones de cancelación de hipoteca se ha de tomar como base el 60 % del capital inscrito, debiendo entenderse por tal el capital garantizado por la hipoteca y aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores como, asimismo, la reducción de un 5 % establecido en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo. Esto es exactamente lo que se ha minutado y por ello la Registradora entiende que no ha lugar a modificación alguna de la factura.

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 13 de mayo de 2016 que menciona el recurrente, en nada modifica los preceptos citados, por cuanto no crea jurisprudencia y, por tanto, sólo vincula a las partes litigantes.

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 28 de abril 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 junio 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 28 de junio de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de junio de 2017, en el que el recurrente manifiesta su disconformidad con la Resolución colegial, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, reiterando los argumentos que fundamentaron su recurso de impugnación de minuta ante el Colegio de Registradores.

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 26 de julio 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.^a María Victoria Tenajas López, Registrador de la Propiedad de Pinto n.º 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 10 de julio 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; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; 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 6 y 20 de mayo de 2002; 17 de octubre de 2002, 23 de junio de 2003, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010; 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011; 14 de junio de 2012, 5 y 10 de julio de 2012; 3, 5, 11, 14, 26 y 30 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, 4, 15 y 19 de marzo de 2013; 4, 15, 16, 17, 18 y 19 de abril de 2013; 10, 13, 14, 16 y 30 de mayo de 2013; 10, 12, 13 y 25 de junio de 2013; 10, 15 y 18 de julio de 2013; 19 de agosto de 2013, 6 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013; 27 de enero de 2014, 26 y 27 de febrero de 2014; 10, 17 y 24 de marzo de 2014; 1, 21 y 30 de abril de 2014, 13 de mayo de 2014, 29 de julio de 2014, 25 de septiembre de 2014, 21 de octubre de 2014, 19 de diciembre de 2014; 30 de enero de 2015, 6 y 22 de mayo de 2015; 17 de junio de 2015, 28 de julio de 2015, 26 de febrero de 2016, 4 y 11 de marzo de 2016 y 1 de mayo de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, con ocasión de la presentación de una escritura de cancelación de hipoteca, la adecuada minutación del concepto «cancelación hipoteca 60 %».

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 hipoteca.

En el presente recurso debe analizarse la correcta o incorrecta actuación del registrador minutando la operación de cancelación, aplicando el número 2.2 del arancel, y tomando como base el 60 % del capital inscrito al momento de inscribirse la constitución de hipoteca.

La cuestión ha sido objeto de examen en numerosas resoluciones de este Centro Directivo, señaladas en los vistos.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

No se debe olvidar que la regulación citada en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto, por ello, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil: «1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos no es otro que coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que dispone: «Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Estas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española: «Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente: «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella. 2. adv. Con inclusión, inclusivamente. 3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y

cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede

responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos: «Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Asimismo, sobre este asunto se han dictado diversas Sentencias, entre ellas la de fecha 13 de enero de 2017, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que fue objeto de recurso de casación por este Centro Directivo habiendo sido admitido a trámite.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto el registrador, en aplicación de la normativa anteriormente examinada aplicó el número 2.2 del Arancel, sobre la base del 60 % del capital inscrito al tiempo de la constitución de hipoteca, siendo por ello adecuada a derecho su actuación.

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 junio 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, 30 de enero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 30 de enero de 2018 (3.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de junio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 15.

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 21 de abril de 2017, doña, impugna la minuta de honorarios número 895, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 15, por importe de 481,22 €.

En dicho escrito el recurrente manifiesta que, a su juicio, no procede la modificación descriptiva consistente en la incorporación de la referencia catastral porque no ha habido ninguna alteración en los datos catastrales de los inmuebles desde que se adquirieron.

II

Don Pablo Guillermo Durán de la Colina, Registrador accidental del Registro de la Propiedad de Madrid n.º 33, remitió el preceptivo informe de 10 de mayo 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de mayo de 2017, en el que destaca que, como consecuencia de calificación del contenido de la escritura presentada, se apreció que, entre las circunstancias descriptivas de las fincas no constaba la referencia catastral de ninguna de ellas. Por su parte, en la escritura se hace reseña de sus respectivas referencias catastrales, y el notario autorizante de la misma deja constancia en ella y para cada finca que la referencia catastral reseñada «resulta de la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, obtenida por mí, el Notario, por medios telemáticos, y que queda protocolizada con la presente escritura», añadiendo que «conforme al artículo 18 de la ley del Catastro Inmobiliario, los comparecientes manifiestan que descripción de la certificación antes referida, coincide con la realidad física del inmueble». Por ello, el registrador, de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 9 de la Ley Hipotecaria incluyó la referencia catastral de cada finca en la inscripción de dominio correspondiente a cada una de ellas, como circunstancia complementaria de sus respectivas descripciones. Es cierto que en la minuta de honorarios se hace referencia a la modificación de tales descripciones, pero ello resulta de la aplicación informática utilizada que no distingue en este aspecto entre «complemento» y «modificación» de la descripción de cada finca pero, en cualquier caso, queda claro de la lectura de la minuta que tal «modificación» se refiere a la «REF. CA.», que no es otra cosa que la referencia catastral admitida por la recurrente en la escritura como correspondiente a cada finca y cuya constancia en el folio registral exige el reseñado artículo 9 de la Ley Hipotecaria. Todo ello dio lugar a la minutación, de 72,000000 euros a razón de 24,000000 euros por cada una de las tres fincas de acuerdo con el arancel vigente y las disposiciones interpretativas del mismo, resultando a tal efecto indiferente que la minutación por dicho importe se deba a una «modificación» o a un «complemento» de la descripción registral de la finca.

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 24 de mayo de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles. Con fecha 8 de junio de 2017, tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de la recurrente en el que manifiesta:

Primero. Que parece ser que el origen del problema es que en la escritura de propiedad del donante de los inmuebles y cuyas referencias catastrales coinciden con las aportadas en el acto de donación, la antigua propiedad no aportó la división horizontal de la finca y se hace constar la referencia catastral de la totalidad del Inmueble, advirtiéndolo en el propio documento público y registrado, como es de ley, tal y como le expliqué al Registrador en mi carta aportada en su informe y que incluyo en mis alegaciones.

Segundo. En la escritura de donación, cuyo registro es el objeto de la reclamación, sí se aporta la documentación relativa a la referencia catastral de los inmuebles que es la que figura en los recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles devengados y pagados desde el año 2008.

Tercero. Por entender que se me quiere imputar a mi persona una subsanación de la doble o, en general, múltiple inmatriculación, al amparo del artículo 15 de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria, precisamente cuyo primer efecto será favorecer la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, y por las consecuencias de no haberlo subsanado de oficio; es por lo que hago constar el perjuicio cometido contra mi patrimonio.

IV

Por Resolución de 27 de junio 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 interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de julio de 2017.

En dicho recurso la recurrente considera que la referencia catastral de los bienes inmuebles afectados no fue facilitada por la promotora de las viviendas en 2007, facilitando la referencia catastral de la totalidad del edificio. Desde 2008 los bienes tienen referencia catastral individualizada como se acredita en los recibos del 181 desde ese año hasta la actualidad, es y ha sido siempre el mismo. Esa modificación no es minutable ya que al amparo del artículo 15 de la ley 13/2015 de 24 de junio, debería haberlo hecho el registrador de la Propiedad de oficio, puesto que los números de referencia, aunque no fueron aportados en el momento de firma de escritura por el promotor, sí se hizo posteriormente, como así le debe constar al Registro, en coordinación con el Catastro.

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 7 de agosto 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 Madrid n.º 33, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de julio de 2017, 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 10 de agosto de 2017, el Registrador manifiesta que se ratifica en su informe emitido ante el 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; 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 Ley del Catastro Inmobiliario; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de julio de 1992, 23 de junio de 1993, 23 de agosto de 2016 y 29 de septiembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios devengados por la incorporación de la referencia catastral a la descripción de tres fincas registrales.

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. Modificación de descripción: incorporación de la referencia catastral.

Pese a que las alegaciones iniciales de la recurrente no son excesivamente claras, del escrito de recurso presentado ante esta Dirección General se des-

prende su disconformidad con el concepto de modificación de descripción 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 (artículo 48).

En el presente caso, se incorpora la referencia catastral de la finca, dato que no constaba anteriormente, por lo que sin duda se ha producido una alteración en la descripción de la finca, independientemente de su denominación como actualización o rectificación. Del historial registral completo de las tres fincas registrales a que se refieren las inscripciones practicadas se puede comprobar que la referencia catastral correspondiente a cada una de ellas no constaba en la descripción de las referidas fincas. 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 dichas referencias catastrales 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.

De otra parte, 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 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.

Puede concluirse, por tanto, 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.

La actuación del registrador debe considerarse, por lo expuesto, correcta, al haber minutado al mínimo cada una de las incorporaciones de la referencia catastral.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de junio 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, 30 de enero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 30 de enero de 2018 (4.^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 20 de junio de 2017, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de San Juan de Aznalfarache.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de marzo de 2017, don impugna la minuta de honorarios número de entrada 12/2017 girada por el Registro de la Propiedad de San Juan de Aznalfarache, por importe de 1.436,67 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación entendiendo que procede aplicar la reducción del treinta por ciento en los honorarios devengados por haber sido despachado el documento fuera del plazo de quince días previsto por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

El recurrente manifiesta que el documento fue presentado en el Registro de la Propiedad de San Juan de Aznalfarache el 4 de enero de 2017. Tras ponerse en contacto en diversas ocasiones con el Registro de la Propiedad interesándose sobre el estado de despacho del documento, el presentante del documento, persona distinta del recurrente, recibe el 20 de febrero un sms en el que se avisa que el documento ha sido despachado y se le comunica el importe a que ascienden los honorarios. El texto del sms es el siguiente: «Documento despachado. Entrada: 12/2017. Objeto: herencia. Disponible en: Registro de la Propiedad de San Juan de Aznalfarache. Coste: 1436,67 euros». El pago se produce el 27 de febrero de 2017.

II

Doña Julia Cortés Gómez, Registradora de la Propiedad de San Juan de Aznalfarache, remitió el preceptivo informe de 10 de abril 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día. En dicho informe expone que revisados los antecedentes del Registro, en relación al documento objeto del expediente, se observa que el despacho del mismo, que contiene a su vez el coste arancelario correspondiente, fue notificado a través de mensaje de texto del programa corporativo superior el día 20 de febrero de 2017, debido a las infructuosas llamadas telefónicas por parte de esta oficina.

Asimismo, manifiesta que el documento fue retirado de esta oficina y abonado el día 27 de febrero de 2017, sin que en el transcurso de la citada notificación y la retirada del mismo se haya producido modificación alguna respecto de la minuta antes mencionada. Y el escrito de impugnación de honorarios interpuesto por don Antonio Navarro de los Reyes fue presentado en la oficina de Correos el día 20 de febrero de 2017, por lo que se observa que el recurso interpuesto ha sido presentado fuera del plazo de los 15 días hábiles que establece la Ley al efecto,

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 de mayo y 7 de junio de 2017.

IV

Por Resolución de 20 de junio de 2017, 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 21 de julio de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de julio de 2017.

En dicho recurso el recurrente da por reproducidas las alegaciones formuladas en el escrito de recurso ante el Colegio de Registradores a los que añade las alegaciones por las que no está de acuerdo con la resolución colegial en cuanto a la inadmisión del recurso por extemporaneidad.

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 7 de agosto 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.^a Julia Cortés Gómez, Registradora de la Propiedad de San Juan de Aznalfarache, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de julio de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 31 de julio de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de agosto de 2017, el Registrador manifiesta que se ratifica en su informe emitido ante el 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; artículo 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; 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 7 de junio de 2000, 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 7 de abril de 2006, 5 de sep-

tiembre 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 y 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016 y 16 de enero de 2017, 7 de abril de 2017, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar en primer lugar, si la reclamación contra la minuta de la registradora se interpuso ante el Colegio de Registradores dentro del plazo establecido y, en su caso, si procede aplicar la reducción del treinta por ciento prevista por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, en caso de despacho de documentos fuera de plazo.

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. Notificación por SMS sin desglose de conceptos.

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 tanto, debe determinarse cuándo se produjo efectivamente la notificación de la minuta impugnada.

A estos efectos, deben tenerse en cuenta los requisitos formales que se imponen a las minutas, requisitos que 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.

Debe recordarse además la doctrina constante de este Centro Directivo, citada por la resolución recurrida, según la cual además de los supuestos de notificación o entrega, en caso de acreditarse el pago, «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».

Del relato de los hechos de ambas partes resulta de forma incontrovertida que la notificación del despacho del documento se produjo vía SMS el 20 de febrero, con el contenido que se ha expresado en los antecedentes. Aplicando al caso la doctrina expuesta sobre el contenido que han de reunir las minutas para que puedan tenerse por notificadas válidamente, a efectos del cómputo del plazo para ser impugnadas, dicho mensaje no expresa el contenido exigido por la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo, como tampoco el que resulta de la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998 sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores. De igual forma, tanto el recurrente como la registradora afirman que el pago se produjo el día 27 de febrero, día que, a falta de previa notificación adecuada desde el punto de vista formal, y de acuerdo con la doctrina expuesta con anterioridad, ha de tenerse como día inicial del cómputo.

En consecuencia, y tomando el día 27 como «dies a quo», la impugnación de honorarios ha de entenderse efectuada dentro de plazo, de forma que procede entrar en el fondo del asunto.

Tercero.— Aplicación de la reducción por despacho de documentos fuera de plazo.

El fondo del recurso se refiere a la posible aplicación de la reducción del treinta por ciento por haberse practicado la inscripción fuera de plazo.

El plazo para el despacho de los documentos viene consignado en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, según el cual «El plazo máximo para inscribir el documento será de quince días contados desde la fecha del asiento de presentación. El registrador en la nota a pie de título, si la calificación es positiva, o en la calificación negativa deberá expresar inexcusablemente la fecha de la inscripción y, en su caso, de la calificación negativa a los efectos del cómputo del plazo de quince días. Si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción, tuviera defectos subsanables o existiera pendiente de inscripción un título presentado con anterioridad, el plazo de quince días se computará desde la fecha de la devolución del título, la subsanación o la inscripción del título previo, respectivamente. En estos casos, la vigencia del asiento de presentación se entenderá prorrogada hasta la terminación del plazo de inscripción. Por razones extraordinarias, debidamente acreditadas, la Dirección General de los Registros y del Notariado podrá, a solicitud del registrador competente formulada dentro de los dos primeros días de plazo de inscripción, ampliar hasta quince días más como máximo dicho plazo. Si la Dirección General no contesta en el plazo de dos días contados desde que tuviera entrada la solicitud, se entenderá que ésta ha sido desestimada. El registrador no podrá recurrir contra la decisión expresa o presunta que adopte la Dirección General. Si, transcurrido el plazo máximo señalado en el párrafo anterior, no hubiere tenido lugar la inscripción, el interesado podrá instar del registrador ante quien se presentó el título que la lleve a cabo en el término improrrogable de tres días o la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de esta ley. Igualmente, si transcurrido el plazo de tres días el registrador no inscribe el título, el interesado podrá instar la aplicación del cuadro de sustituciones. La inscripción realizada fuera de plazo por el registrador titular producirá una reducción de aranceles de un treinta por ciento, sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador correspondiente. A los efectos del adecuado cumplimiento del plazo de inscripción, los registradores deberán remitir a la Dirección General de los Registros y del Notariado en los primeros veinte días de los meses de abril, julio, octubre y enero una estadística en formato electrónico que contenga el número de títulos presentados y fecha de inscripción de los mismos, así como el porcentaje de títulos inscritos fuera del plazo previsto en este artículo. La Dirección General de Registros y del Notariado concretará mediante Instrucción el formato electrónico y datos que deban remitir los registradores».

De los antecedentes unidos a este expediente resulta que el documento fue presentado en el Registro de la Propiedad de San Juan de Aznalfarache el día 4 de enero de 2017, y despachado con fecha 1 de febrero de 2017, habiéndose superado el plazo de 15 días que determina el artículo 18 de la Ley Hipotecaria. En definitiva, procede la reducción del treinta por ciento que insta el recurrente.

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 20 de junio 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, 30 de enero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 5 de febrero de 2018 (1.ª)

Vistas las Resoluciones de 2 de agosto de 2012, 2 de julio de 2014 y 23 de octubre de 2017, entre otras, de este Centro Directivo, dictadas sobre la misma materia del presente expediente recogida en el fundamento de derecho segundo, se observa error de redacción en la Resolución de 16 de enero de 2018. Por ello, se procede a rectificar la citada resolución 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 16 de enero de 2018 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 6 de junio de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Guadalajara n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de marzo de 2017, don impugna la minuta de honorarios número 545/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Guadalajara n.º 1, por importe de 379,41 €.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta por los siguientes motivos:

En primer lugar, estima inadecuada la minutación de la extinción de condominio ejecutada sobre la finca en cuestión, al considerar que al ya ser propietario del 50 % sólo debe facturarse por el otro 50 %, propiedad del otro condómino.

A continuación alega que resulta erróneo el cobro de la operación de subrogación de hipoteca, puesto que la misma ya le fue facturada con antelación, al adquirir en el año 2010 la mitad de la finca en cuestión.

Por último, considera el interesado que no se puede cobrar al tiempo los conceptos «coordinación con catastro» e «incorporación de referencia catastral».

II

Don Emilio Campmany Bermejo, Registrador de la Propiedad de Guadalajara n.º 1, remitió el preceptivo informe de 16 de febrero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de marzo de 2017, en el que considera su minuta ajustada a la normativa aplicable 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 a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 3 de abril de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 10 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el 11 de abril de 2017, el recurrente reitera sus alegaciones iniciales del recurso de impugnación de minuta.

IV

Por Resolución de 6 de junio 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 al concepto «coordinación catastro».

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación con fecha 28 de junio de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de junio de 2017, en el que el recurrente manifiesta su disconformidad con la Resolución colegial, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, al considerar que la operación ahora minutada ya fue inscrita –y por tanto cobrada– en el año 2010, en una operación previa de compra con subrogación de hipoteca.

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 18 de julio 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. Emilio Campmany Bermejo, Registrador de la Propiedad de Guadalajara n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 6 de julio de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 12 de julio de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de julio de 2017, 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; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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 7 de mayo de 2002, 10 de enero de 2011, 13 de octubre de 2011 y 21 de enero de 2015, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si resulta posible minutar una operación de extinción de comunidad y subrogación de hipoteca –pero sólo en cuanto a éste último concepto, puesto que es el único sobre el que se formula recurso de apelación– cuando con anterioridad ya se ha practicado en el registro otra inscripción previa, de compraventa y subrogación de hipoteca, en la que, a tenor del título en su día presentado, y del historial registral de la finca –ambos documentos han sido facilitados por el interesado en el recurso– se procedió en el año 2010 a la adquisición por parte del ahora recurrente de la mitad indivisa de la finca, subrogándose después en la deuda que le correspondía al tiempo de otorgarse escritura de novación de hipoteca, en la condición de deudor del préstamo hipotecario, así como en su condición de

hipotecante, liberando a la antigua propietaria de dicha mitad indivisa en su condición de deudora.

En el año 2016 y, en relación a la operación cuya minuta produce el procedimiento de impugnación que ahora se aborda, los cotitulares de la finca deciden extinguir el proindiviso, adjudicándose el recurrente la totalidad de la finca, declarando asumir el pago de la deuda que correspondía al otro condómino y se subroga en la totalidad de la obligación garantizada con la hipoteca.

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 operación de subrogación de hipoteca.

Debe por tanto analizarse la correcta o incorrecta actuación del registrador minutando el concepto de subrogación de hipoteca al producirse la extinción de comunidad. Según resulta del expediente, el adjudicatario de ésta, cotitular por mitad y proindiviso con el otro comunero, se convierte en propietario único del inmueble, y manifiesta de manera expresa su decisión de hacerse cargo de la totalidad de la deuda, que hasta dicho momento era soportada tanto por él como por el copartícipe en la proindivisión.

Así, en primer lugar, debe resolverse si es posible dicha minutación como operación propia. A estos efectos, señala 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 por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel».

Tal y como ha señalado este Centro Directivo con anterioridad, la operación de subrogación de hipoteca, aunque no produzca efectos frente a la entidad acreedora, sí lo hace inter partes en relación al otro deudor que, dentro de la relación personal entre ambos, abandona su condición de sujeto pasivo. Esta circunstancia, objeto de reflejo en el registro de la propiedad por medio de inscripción —ya sea de manera separada o de forma conjunta con otras operaciones en el mismo asiento— es susceptible de minutación por la totalidad de la deuda en la que se produce dicha subrogación, al producirse la adquisición o modificación de un derecho. La modificación resulta relativa a toda la deuda en la que se produce la subrogación, como consecuencia de hacerse el nuevo deudor único responsable de toda la deuda; y no existiendo con anterioridad reparto entre los sujetos pasivos de dicha obligación, no puede entenderse que ahora se adquiera la mitad de la deuda, pues ambos

eran deudores solidarios y sólo en este momento se transforma dicha situación en una deuda única.

El registrador, a la vista de la factura objeto de recurso, ha procedido a minutar dicha operación de subrogación, aplicando el número 2.1 del arancel tomando en consideración como base la cuantía correspondiente al principal de la deuda en la que se subroga.

Esta operación, tal y como ha sido expresado, y con la salvedad que se concreta en el párrafo siguiente, es perfectamente minutable, en las condiciones y por las cuantías y bases empleadas por el registrador, sin que una minutación previa –que no es objeto de impugnación en este momento– afecte a la actuación ahora practicada y sometida a recurso

No obstante, a este respecto cabe precisar que la norma prevista en el número 2.1 apartado g) del arancel se refiere específicamente a la subrogación activa en el derecho real de hipoteca, y no a la subrogación consistente en el cambio en la persona del deudor, o subrogación pasiva, como aquella referida al cambio de deudor, que es la que se produce en el seno de este expediente. En este sentido, y según viene reiterando este Centro Directivo (vid Resoluciones 2 de julio de 2014 o 2 de agosto de 2012, entre otras) en los supuestos de subrogación pasiva no sería de aplicación el concepto minutado por el registrador, sino el número 2.2 del arancel, si bien, dada la prohibición de la *reformatio in peius* en nuestro Derecho, no procede la rectificación en el presente caso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D. contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de junio 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, 5 de febrero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 7 de febrero de 2018 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Navacarnero n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 27 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de enero de 2016, doña impugna la minuta de honorarios número 25/A girada por el Registro de la Propiedad de Registro de la Propiedad de Navalcarnero n.º 1, por importe de 709,53 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación respecto de ciertos conceptos, en particular con el concepto donación relativa a cuatro fincas y las notas marginales de asignación del Código Registral Único, y la nota marginal de aportación del certificado de eficiencia energética.

Respecto del primero, a juicio de la impugnante, estos cuatro conceptos están minutados por encima de lo previsto en el Arancel, ya que, si aplicamos los tramos de escala a cada uno de ellos, resulta una cantidad notoriamente inferior a la devengada y pagada. Así, el cálculo de derechos que la recurrente realiza, respecto de cada finca es el siguiente:

Donación finca N.º 1.

Base: 7.314,37 €. –; Hasta 6010,12: 24,040484 €; Exceso hasta 7314,37 al 1,75 por 1000 = 2,282437 Subtotal = 26,322921 €; Porcentaje escala 95 % = 25,006775 €. –; Diferencia cobrada en exceso= 47,114,678 € (72,121453 – 25,006775 €).

Donación finca N.º 2.

Base: 105.000,00 €; Hasta 6010,12: 24,040484 €; Exceso hasta 30.050,61 € al 1,75 por 1000 = 42,070857 €; Exceso hasta 60.101,21 € al 1,25 por 1.000 = 37,563250 €; Exceso hasta 105.000,00 al 0,75 por 1.000 = 33.674092 €; Subtotal = 137,348683 €; Porcentaje escala 95 % = 130,481249 €. –; Diferencia cobrada en exceso= 86,413006 € (216,894255 €– 130,481249).

Donación finca N.º 3.

Base: 7.205,00 €. –; Hasta 6010,12: 24,040484 €; Exceso hasta 7.205,00 € al 1,75 por 1000 = 2,091040 €; Subtotal = 26,131488 €; Porcentaje escala 95 % = 24,824914 €. –; Diferencia cobrada en exceso= 47,225086 € (72,050000 – 24,824914)

Donación finca N.º 4.

Hasta 6010,12: 24,040484 € al 1,75 por 1000 = 2,282437; Subtotal = 24,040484 €; Porcentaje escala 95 % = 22,8384260 €. –; Diferencia cobrada en exceso= 49,283038 € (72,121464 €–22,8384260 €).

Respecto de las notas de asignación del Código Registral Único, entiende que al no estar prevista dicha nota en el número 3 del arancel no procede su cobro.

Finalmente, respecto del certificado de eficiencia energética considera que conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, el certificado de eficiencia energética debe exigirse sólo en construcción, arrendamientos o compraventas pero no es exigible, porque no lo dice la norma, en otros supuestos de transmisión de inmuebles como permutas, donaciones o adquisiciones hereditarias.

II

Don Enrique Mariscal Gragera, Registrador de la Propiedad de Navalcarnero n.º 1, remitió el preceptivo informe de 8 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de febrero de 2016.

En dicho informe expone que en el citado recurso la recurrente no tiene en cuenta que el mínimo del artículo 2.1. del Arancel vigente no se aplica por fincas sino por derechos. Es decir, no tiene en cuenta los pro indivisos existentes. Incluso en la cuarta finca se ha cobrado 30 euros cuando debía haberse cobrado 72,121452 euros.

En cuanto a la aplicación del artículo 3.2 del Arancel a cuatro notas por constancia del IDUFIR manifiesta que se siguen las instrucciones dadas por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

En cuanto a la exención de 9,01 euros por constancia del Certificado de Eficiencia Energética, por aplicación del artículo 3.2 del Arancel, el Registrador manifiesta que se estima la impugnación pues se trata de un supuesto de donación y ajeno por tanto al Real Decreto 235/2013 de 5 de abril.

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 23 de febrero de 2016, para que en el plazo de quince días hábiles alegase cuanto estimara conveniente.

El día 21 de marzo de 2016 tuvo entrada en el Colegio de Registradores el escrito del recurrente en el que reitera sus alegaciones efectuadas en el escrito de recurso inicial.

IV

Por Resolución de 19 de abril de 2016, 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 interpuso recurso de apelación con fecha 13 de junio de 2016, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de junio de 2016.

En dicho recurso el recurrente se refiere a dos conceptos: las donaciones y las notas de asignación del Código Registral Único, respecto de los cuales reitera sus argumentos ya efectuados en trámites anteriores.

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 28 de junio de 2016. 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. Enrique Mariscal Gragera, Registrador de la Propiedad de Navalcarnero n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 22 de junio de 2016, 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; artículo 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; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de noviembre de 2015, 11 de marzo de 2016 y 2 de noviembre de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si la actuación del registrador ha sido correcta en cuanto a la minutación de diversos conceptos, en particular, de la inscripción de una donación de fincas en pro indiviso y de la nota marginal de asignación del Código Registral Único.

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 adquisición proindiviso.

El documento que da lugar al presente expediente es una escritura de donación en la que la recurrente adquiere, junto con otras dos personas, determinadas fincas por donación. Los donatarios adquieren por participaciones

indivisas, por tanto, procede aplicar la regla segunda del anexo segundo al arancel relativa a la minutación de las adquisiciones en proindiviso. Según dicha regla «Para la regulación de derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de pro indiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de la adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan, y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1 por 100 del valor de la finca o derecho».

Partiendo de esta base, respecto de la finca 10.759, valorada en 105.000,00 euros, supone dividir dicho importe entre el número de donatarios y aplicar a cada uno de ellos los derechos que correspondan. En consecuencia, a una base de 35.000 euros, corresponden 72,29 euros, menos la reducción del 5 %, que suponen unos honorarios finales de 68,68 euros para cada uno de los tres donatarios.

Respecto de la finca 14.468, valorada en 7314,37 euros, siguiendo las reglas expuestas, le corresponde una base de 2438,123, que da lugar a unos honorarios de 24,04 euros por cada participación, mínimo irreductible.

Respecto de la finca 13.263, valorada en 7.205 euros, da lugar a una base de 2401,66, correspondiendo unos honorarios de 24,04 euros, mínimo irreductible. Al ser necesario respetar el 1 % del valor de la finca, los honorarios finales por este concepto son de 72,05 euros.

Por último, respecto de la finca 7996, valorada en 3000 euros, genera una base de 1 000 euros, correspondiendo unos honorarios de 24,04 euros, mínimo irreductible. Al ser necesario respetar el 1 % del valor de la finca, los honorarios finales por este concepto son de 30,00 euros, que es el importe que aparece en la minuta impugnada.

En consecuencia, debe entenderse que la actuación del registrador ha sido correcta en este punto, con la salvedad hecha en la resolución colegial relativa a la aplicación de la reducción del cinco por ciento respecto de los honorarios devengados por las inscripciones de la finca 10759.

Tercero. Código registral único.

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, 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 Pro-

piedad, 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 des-

pacho 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.* artículo 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 que el artículo 589 del Reglamento Hipotecario 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», y que, como ha señalado esta Dirección General en Resoluciones de 12 de noviembre de 1992 o 10 de enero de 2011, «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas», 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 4.^a 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, dado que no se trata de la creación de una nueva finca, sino de una inscripción de donación con asignación de Código Registral Único a una finca preexistente, ha sido correcta la actuación del Registrador en la minutación del concepto impugnado.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril 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, 7 de febrero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de febrero de 2018 (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 5 de julio de 2016, por la que se admite parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Almunia de Doña Godina.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de abril de 2016, don, impugna la minuta de honorarios número 885, girada por el Registro de Almunia de Doña Godina, por importe de 1.092,03 €.

Entiende el recurrente que no se le facilitó un presupuesto previo del importe de la factura, que la misma es desproporcionada en relación al valor de las fincas, y que no se le informó de la posibilidad de no practicar la inscripción.

II

Doña Carmen Lerma Rodrigo, Registradora de la Propiedad de Almunia de Doña Godina, remitió el preceptivo informe de 21 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de abril de 2016, 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 fecha 2 de mayo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha de 9 de mayo de 2016 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones presentado por el recurrente en el que se mantiene en su totalidad en el recurso interpuesto.

IV

Por Resolución de 5 de julio de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó admitir parcialmente el recurso interpuesto respecto al concepto «gastos de correos».

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación de fecha 9 de agosto de 2016, que tuvo entrada en esta Dirección General el día 16 de agosto de 2016, considerando que la Resolución del Colegio de Registradores no se ajusta a derecho, y que la misma incurre en error al hacer referencia a unos gastos generados al Registro por el envío de correo certificado del edicto al Ayuntamiento de Hontoba, que no guarda relación con este expediente.

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 12 de septiembre de 2016. 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 Doña Carmen Lerma Rodrigo, Registradora de la Propiedad de la Almunia de Doña Godina, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de agosto de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 2 de septiembre de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de septiembre de 2016, la Registradora desarrolla y reitera los argumentos ya expuestos en el recurso ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de, 26 de enero de 1999, 15 de julio de 1999, 17 de octubre de 2002, 2 de febrero de 2002, 18 de mayo de 2002, 28 de mayo de 2003, 28 de mayo de 2003, 24 de marzo de 2008, 19 de agosto de 2010, 10 de enero de 2011, 2 de julio de 2012, 31 de julio de 2014.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios registrales derivados de la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia, así como las operaciones registrales de práctica de asiento de presentación, inscripción de referencia catastral, afecciones fiscales, cancelación de asientos caducados, emisión de notas simples y gastos de correos.

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».

Respecto a las alegaciones del recurrente de que no le fue facilitado un presupuesto previo a la inscripción siendo ello solicitado por vía telefónica, a los efectos de decidir si desiste o no de su práctica, cabe recordar que el artículo 258.3 de la Ley Hipotecaria establece que «Los interesados en una inscripción, anotación preventiva o cancelación, podrán exigir que antes de extenderse estos asientos en los libros se les dé conocimiento de su minuta»; el artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria que «Los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos doscientos treinta y ocho 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»; 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»; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 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».

Por tanto, si bien es cierto que el Registrador tiene obligación de dar conocimiento de la minuta en caso de que el interesado lo solicite con anterioridad a la práctica de una inscripción, y que el incumplimiento de dicha obligación puede conllevar sanción disciplinaria en caso de ser probado en el procedimiento correspondiente, lo anterior no determina la anulación de la minuta ni de las inscripciones practicadas.

Segundo. Asiento de presentación.

Respecto al asiento de presentación, es concepto minutable conforme al n.º 1 del Arancel, que establece que «por el asiento de presentación de cada título, cualquiera que sea el número de documentos complementarios que lo acompañen, ya se presenten al tiempo o dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, cualquiera que sea la clase y número de asientos que

se pretendan, las fincas que comprenda y las notas complementarias que dé lugar el asiento de presentación, incluida, en su caso, la nota de suspensión o denegación del asiento solicitado, se devengarán 6,010121 euros». En este sentido se pronuncia la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 20 de marzo de 2002, 27 de junio de 2006, 27 de diciembre de 2011, 7 de noviembre de 2012, 1 marzo de 2013, 12 de junio 2013 o 30 de abril de 2014, así como diversas Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

Por tanto, es correcta la actuación de la Registradora en este punto.

Tercero. «Liquidación soc. cons.» y «herencia»

Respecto al cobro de la inscripción de la liquidación de la sociedad consorcial y de la herencia, procede traer a colación la doctrina aplicable a la liquidación de la sociedad de gananciales.

Como ya señalara esta Dirección General entre otras, en Resoluciones de 26 de enero de 1999, 28 de mayo de 2003, 24 de marzo de 2008, 10 de enero de 2011, 2 de julio de 2012 y 10 de junio de 2013, «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. 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.». Los conceptos de liquidación de gananciales y herencia, son dos conceptos distintos.

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». En el presente caso para poder inscribir los bienes a favor de la heredera es necesario hacer constar previamente las siguientes operaciones: la primera transmisión del patrimonio ganancial al hereditario del causante, y la segunda del patrimonio hereditario del causante al de la heredera.

Hay que determinar por tanto cómo se minuta la liquidación de una sociedad consorcial respecto unos bienes que posteriormente son objeto de herencia. Respecto de estos bienes existen dos transmisiones sucesivas, primero del

patrimonio consorcial al patrimonio del causante fallecido por título de liquidación de sociedad consorcial y en segundo lugar del patrimonio hereditario al de los herederos adjudicatarios de dicho bien por título de herencia, siendo ambas susceptibles de minutación como resulta de la ya mencionada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de enero de 2011.

Es doctrina reiterada de esta Dirección General que, para determinar los conceptos minutables debe atenderse a las operaciones registrales practicadas (*cfr.* en este sentido Resoluciones de esta Dirección General de 30 de septiembre de 1992, 14 de octubre de 1992, 12 de noviembre de 1992, 27 de octubre de 1993, 27 de junio de 2006 y 24 de marzo de 2008, entre otras).

En el presente caso, se inscriben 11 fincas a favor de un heredero previa liquidación de la sociedad consorcial. Por tanto, hay dos transmisiones sucesivas susceptibles de minutación. La primera transmisión, por título de liquidación de sociedad consorcial debe minutarse con una base correspondiente al valor de la finca, número 2.1 del Arancel, pero aplicándose la reducción prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario-como transmisión previa- y respetando siempre el mínimo arancelario de 24,04 euros. La segunda transmisión por título de herencia debe minutarse con una base correspondiente al valor de la finca por el número 2.1 del Arancel como una adjudicación hereditaria ordinaria. Por tanto, ha sido correcta la actuación de la Registradora en la minutación.

Cuarto. Inscripción Referencia Catastral.

En cuanto a la incorporación de la referencia catastral de las fincas, hay que tener en cuenta que dicho dato no constaba registralmente con anterioridad; por lo que, tal y como señala la Resolución recurrida, se ha producido una alteración en la descripción de las fincas, minutable conforme al número 2.1 del arancel. 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 reflejar la identificación catastral de la finca inscrita como operación registral específica, utilizando incluso los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (artículo 48).

Esta exigencia, en la actualidad viene impuesta por el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, que tras la reforma por Ley 13/2015, de 24 de junio, señala que la inscripción debe contener, entre otras circunstancias, la referencia catastral del inmueble.

En este sentido este Centro Directivo se ha pronunciado en reiteradas ocasiones, entre otras en Resolución de 30 de noviembre de 2015, 2 de marzo de 2016 y 29 de septiembre de 2016, 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 concluirse 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, 24,040 euros.

En el mismo sentido cabe citar la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de noviembre de 2015 que señala «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 esos 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».

Si bien en el presente caso se ha aplicado base, el resultado para cada una de las inscripciones de la referencia catastral, ha sido el mínimo de 24,040 €, y por tanto, al resultar el mismo importe, debe confirmándose en este punto la resolución recurrida.

Quinto. Código Registral Único.

Al constar el allanamiento de la Registradora en este punto, no será objeto de consideración en la presente Resolución.

Sexto. Afecciones fiscales.

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 sal-

vaguardia 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 ofici-

nas 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 marzo 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.

En este caso, como resulta de los folios registrales aportados al expediente se han practicado 11 notas de afección fiscal al margen de cada una de las 11 fincas y por tanto, es correcta la actuación del Registrador en la minuta impugnada, confirmando en este punto la Resolución ahora impugnada.

Séptimo. CANCELACIÓN DE ASIENTOS CADUCADOS.

Respecto a 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. En este sentido, debe recordarse el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, que en su párrafo tercero establece: «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, 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:

- 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 que los asientos practicados de oficio no se entenderán gratuitos, salvo disposición legal en contrario.

Al amparo de los mismos entiende la 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, constitutivo o no de la inscripción. Aclarado el concepto minutable y respecto al obligado al pago, conviene recordar la Regla octava párrafo primero, que 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». De dicha norma resulta, por tanto, el derecho del Registrador a exigir los honorarios devengados conforme al Arancel, de quien, presenta en el Registro el título que causó los asientos registrales practicados.

En cuanto a la cancelación de las notas de afección fiscal caducadas, 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 11 notas de afección fiscal caducadas, por lo que los honorarios devengados ascienden a 3,005061 € por 11 notas caducadas y consiguientemente canceladas, por lo que ha sido correcta la actuación de la Registradora confirmando la Resolución recurrida también en este punto.

Octavo. Nota simple informativa.

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 (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria). En el caso objeto de este recurso, además de modificarse la situación jurídica de la finca, se extiende nota de afección fiscal que origina tal discordancia y justificaría la expedición de la correspondiente nota simple que cumple el principio de rogación registral pero no se emite de oficio por el Registrador sino como consecuencia de la presentación de un título en el Registro por el interesado. En

este sentido, de acuerdo con Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de, 24 de noviembre de 2011, 27 de junio de 2006, 25 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 7 de marzo de 2011 o 29 de julio de 2009, cabe señalar en cuanto a la expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción que, según reiteradas Resoluciones de esta Dirección General (13 de abril de 2000, 9 de enero de 2001, 23 de febrero de 2002), no cabe entender la misma como abuso de derecho alguno por parte del Registrador sino como obligación legal del mismo al amparo del actual artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que se lo impone al Registrador, con independencia de si ha habido o no petición del interesado, en tanto en cuanto se produzca una variación en el estado de la titularidad y cargas de la finca y, desde el momento en que se expide dicha nota simple, hay una actuación profesional del Registrador que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios conforme a las normas del Arancel, es decir 3,01 euros por cada nota simple informativa, por lo que es correcta la actuación del Registrador en cada una de las notas simples incluidas en las minutas recurridas. La doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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 marzo 2013 y 17 de abril de 2013.

Ha sido en este punto también correcta la actuación de la Registradora.

Noveno. Gastos de correos.

Con relación al concepto de Gastos de Correos de la documentación aportada, resulta que se refieren a los gastos de correo derivados de la devolución por correo certificado al interesado de la documentación presentada, una vez despachada, así como la posterior remisión por el mismo procedimiento de la factura rectificativa y de la que motiva el recurso, y no como erróneamente señala la Resolución recurrida los gastos generados por envío de un correo certificado de un edicto al Ayuntamiento de Hontoba, que no guarda ninguna relación con este asunto. Dado que la Resolución recurrida estimó el recurso en este punto, el mismo no se entiende recurrido.

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 5 de julio 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, 7 de febrero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de febrero de 2018 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de la Xunta de Galicia, 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 desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Ponteareas, en relación con una inmatriculación.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de septiembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de octubre de 2016, don, en nombre y representación de la Xunta de Galicia, impugna la minuta de honorarios número 1682, girada por el Registro de la Propiedad de Ponteareas, por importe de 465,07 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con los siguientes conceptos:

Arancel 2.3 A/Administración.

Arancel 2.3 A/Inscrip. base gráfica.

Arancel 4.1 E/Certificación.

Funda su disconformidad en las siguientes alegaciones:

En cuanto al arancel 2.3, no aparece aplicada la bonificación prevista para las Administraciones Públicas en dicho número.

Por lo que se refiere a la inscripción de la base gráfica, no aparece recogido este concepto en el Arancel, por lo que no procede su abono de conformidad con lo dispuesto por la norma 9 del Arancel de los Registradores aprobado por el Real Decreto 1427/1989.

Respecto al Arancel 4.1E, en la solicitud de inscripción se pedía expresamente la no expedición de notas o certificaciones gráficas adicionales a la mera inscripción.

II

Doña Ana Isabel Rodríguez Parada, Registradora de la Propiedad de Ponteareas, remitió el preceptivo informe de 7 de octubre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de octubre de 2016 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

En dicho informe se allana respecto de la minutación del concepto «Certificación» pero mantiene la aplicación que hizo del Arancel en cuanto a los dos conceptos restantes. Con relación a la aplicación de la reducción del 50 % prevista en el número 2.3 del Arancel, dado que el valor de las fincas da lugar a que la cantidad a minutar sea 24,04, y teniendo en cuenta que las normas arancelarias determinan como cantidad mínima a minutar por inscripción dichos 24,04 euros, estima correcta su actuación. Y respecto de la inscripción gráfica, sostiene que es correcta su minutación al cumplir una serie de criterios que determinan que las operaciones registrales devenguen arancel, a saber, voluntariedad del interesado, necesidad de realizar trabajos añadidos por parte del registrador, consecuencias jurídicas de tales trabajos añadidos, responsabilidad del registrador por tal actuación, inexistencia de

normativa que excluya expresamente el cobro de honorarios, que el supuesto sea admisible a algún concepto previsto en el 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 recepción con fecha 8 de noviembre de 2016, 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 enero 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, en nombre y representación de la Xunta de Galicia, interpuso recurso de apelación con fecha 14 de febrero de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de febrero de 2017, en el que el recurrente manifiesta su disconformidad con los conceptos:

Arancel 2.3 A/Administración.

Arancel 2.3 A/Inscrip. base gráfica.

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 marzo 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 D.^a Ana Isabel Rodríguez Parada, Registradora de la Propiedad de Pontearreas, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de febrero de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 3 de marzo de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, la Registradora reitera las alegaciones efectuadas anteriormente 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; 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; Instrucción de 31 de mayo de 2012 de la Dirección General de los Registros y del Notariado; artículo 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 23 y 27 de febrero de 2012; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1992, 6 y 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 11 de noviembre de 2010, 14 de junio de 2012, 5 y 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, 24 de noviembre de 2015 y 15 de febrero de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto, de una parte, determinar si es aplicable la reducción del 50 % a favor de las Administraciones Públicas prevista por el número 2.3 del Arancel sobre la cantidad mínima de 24,040484 euros, y de otra, si es minutable el concepto de Inscripción de la base gráfica con ocasión de la inmatriculación solicitada y practicada.

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. Mínimos, aplicación de la reducción del 50 % establecida a favor de las Administraciones Públicas.

La cuestión de fondo que se plantea es, si sobre la cantidad mínima establecida por las normas arancelarias cabe la aplicación de las reducciones y bonificaciones previstas por dichas normas.

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.

Abundando en la cuestión expuesta, hay que insistir en cómo la Dirección General de los Registros y del Notariado ha remarcado el carácter interpretativo del Real Decreto 1612/2011, entre otras, en la Resolución de 20 de diciembre de 2012. La literalidad del penúltimo párrafo es: «En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el n.º 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,673939€ ni ser inferior a 24,040484€». La expresión «en todo caso», debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (artículo 3 del Código Civil). Ello es conforme con la Exposición de Motivos del texto original del Real Decreto 1427/1989. Así: «1. Cobertura de gasto— de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional 3 de la Ley de Tasas y Precios Públicos (...) se han adaptado los derechos arancelarios a los incrementos experimentados por los costes de personal y material desde la fecha de entrada en vigor del Arancel anterior».

La tesis expuesta concuerda con la lógica de las distintas redacciones que ha ido teniendo en este punto el Real Decreto de 1989. El Real Decreto 1612/2011 podría haber omitido cualquier referencia a la cuestión del mínimo arancelario, pero al contener la misma, recoge el asentado y tradicional criterio establecido por la Dirección General de los Registros y del Notariado.

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 (artículo 3.1 del Código Civil».

En consecuencia, el recurso debe desestimarse en cuanto a este motivo.

Tercero. Minutación del concepto inscripción de base gráfica.

Para examinar este punto del recurso debe analizarse con carácter previo, aunque 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 el supuesto de inmatriculación de fincas, 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 cuál es 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».

Se puede observar que la inscripción gráfica tiene unos efectos particulares, con sustantividad propia respecto de la inscripción entendida en su sentido tradicional.

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 inmatriculaciones, la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca ha de practicarse obligatoriamente. Así, 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».

Por las razones anteriores, el motivo debe desestimarse.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de la Xunta de Galicia, 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, 7 de febrero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de febrero de 2018 (4.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, Jefe de Servicio de Protección y Defensa Patrimonial de la Xunta de Galicia, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 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 Viveiro.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de febrero de 2017, presentado en el Registro de la Propiedad de Viveiro el mismo día, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de marzo de 2017, don, Jefe de Servicio de Protección y Defensa Patrimonial de la Xunta de Galicia, impugna la minuta de honorarios número 110 de la Serie F, girada por el Registro de la Propiedad de Viveiro, por importe de 108,62 €.

En su escrito el recurrente manifiesta su desacuerdo en cuanto a los siguientes conceptos: «1.1 presentación», fundado en que se desconoce el motivo de su minutación por triplicado cuando el derecho y el inmueble inscrito es único. «2.1 R50 Administración», porque

se desconoce de dónde se obtiene el valor 38.390,76 euros, cuando el valor catastral del inmueble inscrito es de 96,25 euros, y su justiprecio por expropiación es de 11.152 euros. «3.2 Nota marginal CRU», porque no existe en el Real Decreto 1427/1989 arancel para este concepto. «4.1 f) Nota simple», no fue solicitada la emisión de nota simple. «2.1 Inscripción base gráfica», porque no existe en el Real Decreto 1427/1989 arancel para este concepto. «1.1 Edicto “BOE”», porque no existe en el Real Decreto 1427/1989 arancel para este concepto. «1.1 Constancia edicto “BOE”», porque no existe en el Real Decreto 1427/1989 arancel para este concepto.

II

Doña Guadalupe Cuesta Vizoso, Registradora de la Propiedad de Viveiro, en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 17 de febrero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de marzo de 2017. En dicho informe la Registradora se allana respecto de los conceptos nota marginal CRU y nota simple informativa, oponiéndose a la impugnación de los demás, con base a los siguientes argumentos:

1. La cantidad devengada por los asientos de presentación es la que determina el número 1, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la propiedad, 6,010121 euros. Esta cantidad se multiplica por tres asientos de presentación pendientes, lo que nos da los 18,030363 euros más el IVA correspondiente. En el presente caso, lo que se ha devengado y cobrado son los derechos correspondientes a unos asientos de presentación que, como cualquier título inscribible, causaron en su día el título mencionado.

2. La normativa aplicable a la valoración de la base viene regulada por la norma primera del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad: «1. 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 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 estos pueda ser superior al valor global declarado».

La Registradora señala que es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 27 de octubre de 1999, 23 de junio de 1993, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010 y 11 de enero de 2011, que dicha norma primera establece un orden de prelación para la aplicación de las bases en la minutas de los Registradores de la Propiedad, de tal manera que, en primer lugar, habría que acudir al valor fiscal comprobado, en segundo lugar, el valor declarado por las partes en el título presentado, y sólo en defecto de los anteriores, podrían aplicarse otros valores objetivos. En el presente caso se ha aplicado el valor de 38.390,76 euros porque es el valor que resulta de una de las certificaciones catastrales aportadas para la realización de la inmatriculación de la finca sin que se haya especificado en el título el valor que se asigna a la finca, resultando de toda la documentación aportada tres valores distintos para la misma: 11.152, 38.390,76 y 96,25 euros.

3. En cuanto a la inscripción de la representación gráfica, el artículo 9 de la Ley Hipotecaria en redacción dada por la Ley 13/2015 dispone: «La inscripción contendrá las circunstancias siguientes: b) Siempre que se inmatricule una finca..., la representación gráfica

georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices».

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». Asimismo, el artículo 591 del Reglamento Hipotecario dispone 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».

Por su parte, la Dirección General de los Registros y del Notariado 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».

Por tanto, al tratarse de una inmatriculación al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria se ha inscrito la representación gráfica de la finca de acuerdo con los artículos mencionados y, siguiendo las directrices de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, se ha minutado por el mínimo del número 2.1 del Arancel, es decir 24,040484 euros.

4. Por lo que respecta al concepto «Edicto “BOE”» se refiere al edicto que se remite al «BOE» que refleje los datos de la finca así como su titularidad y cargas notificando la inmatriculación a todos los interesados y a las personas ignoradas conforme a lo dispuesto en la regla séptima del artículo 203.1 de la Ley Hipotecaria por remisión de lo dispuesto en el artículo 206.3 de la Ley Hipotecaria, mediante certificación del registrador minutable conforme al número 4.1.e) del Arancel, es decir 6,010121 euros.

5. Respecto al concepto «constancia edicto “BOE”», se minuta la nota al margen de publicación efectiva en el «BOE» del edicto de acuerdo con lo dispuesto en la regla séptima del artículo 203.1 de la Ley Hipotecaria por remisión de lo dispuesto en el artículo 206.3 de la Ley Hipotecaria. Dicho concepto es minutable conforme al número 3.1 del Arancel devengando unos honorarios de 12, 02 euros pero, por error, se ha minutado por 6,010121 euros resultando unos honorarios inferiores por este concepto de los que se tendrían que haber puesto en la factura.

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 14 de marzo de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

IV

Por Resolución de 30 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 en cuanto al concepto «edicto “BOE”».

V

Contra dicha Resolución don, Jefe de Servicio de Protección y Defensa Patrimonial de la Xunta de Galicia, interpuso recurso de apelación con fecha 23 de junio de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de junio de 2017,

en el que mantiene la impugnación de los conceptos: «Arancel 1.1 presentación», «Arancel 2.1R50/Administración» y «Arancel 2.1.2/Inscripción Base Gráfica».

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 18 de julio 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 D.^a Guadalupe Cuesta Vizoso, Registradora de la Propiedad de Viveiro, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 7 de julio 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; 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; el 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 y 19 de julio de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto comprobar si la actuación de la registradora ha sido correcta en cuanto a la minutación de diversos conceptos, en particular, el devengo de aranceles por tres asientos de presentación, la no aplicación de la reducción por despacho fuera de plazo, la aplicación de una base incorrecta para el cálculo del arancel y la no procedencia del concepto «inscripción base gráfica».

Segundo. Minutación de los asientos de presentación.

Considera el recurrente que no procede la minutación de tres asientos de presentación, porque a su entender, según puede deducirse de sus alegaciones, el procedimiento registral en este supuesto ha sido único, aunque dilatado en el tiempo.

No procede en el ámbito de este expediente entrar a examinar si la caducidad del asiento de presentación determina la extinción del procedimiento registral, y cuáles son las consecuencias de dicha caducidad, toda vez que el objeto del recurso de apelación de honorarios no es otro que 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, de forma que cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios. Lo anterior es doctrina reiterada de este Centro Directivo, que se puede observar en resoluciones como las de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011. No obstante lo anterior, puesto que el segundo de los asientos de presentación practicados se refiere, según el recurrente, a la aportación de un documento complementario, debe examinarse, a la luz del contenido del número primero del arancel, si dicha aportación se produjo en el plazo de vigencia del primero de los asientos de presentación que se practicaron.

En este orden de cosas, de los sellos estampados en el certificado inmatriculador que se aporta junto al escrito de recurso, resulta que el asiento causado el 13 de julio de 2009 no tenía por objeto únicamente el informe del Servicio de Costas, sino el propio título inmatriculador, por lo que no puede entenderse que en este caso la presentación efectuada en 2009 pueda calificarse como aportación de documento complementario que no genere devengo de arancel. Además, aun considerándose como aportación de documento complementario, ésta se produjo después de transcurrido el plazo de vigencia del asiento de presentación, que es, conforme al artículo 66 de la Ley Hipotecaria con relación al artículo 109 del Reglamento Hipotecario, de sesenta días hábiles a contar desde el siguiente al de su fecha.

Por su parte, el asiento de presentación practicado en 2016 no genera dudas a este respecto, tiene por objeto el título inmatriculador y se practica mucho tiempo después de haber caducado el asiento de 2009.

Sentado lo anterior, de los antecedentes unidos al expediente resulta, y el propio recurrente reconoce estas circunstancias en su escrito de recurso, que se practicaron tres asientos de presentación. En consecuencia, dado que el artículo 589 del Reglamento Hipotecario establece 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», que esta Dirección General viene declarando, como doctrina consolidada que «A la hora de determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral practicada debe atenderse, precisamente, a lo que se ins-

cribe...» (*cfr.* Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1992, entre otras) y que el número 1.1 del Arancel determina que «Por el asiento de presentación de cada título, cualquiera que sea el número de documentos complementarios que lo acompañen, ya se presenten al tiempo o dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, cualquiera que sea la clase y número de asientos que se pretendan, las fincas que comprenda y las notas complementarias que dé lugar el asiento de presentación, incluida, en su caso, la nota de suspensión o denegación del asiento solicitado 6,010121 euros».

Por las razones anteriores debe considerarse que la actuación de la registradora es correcta en este punto, y desestimarse, por consiguiente, la impugnación del recurrente en cuanto al cobro de los asientos de presentación.

Tercero. Aplicación de la reducción por despacho fuera de plazo.

El segundo de los motivos del recurrente es que procede aplicar la reducción por retraso en el despacho del documento, pues, a su entender, el mismo se presentó en 2008, procediéndose a su inscripción en 2016.

La pretensión del recurrente ha de considerarse extemporánea, toda vez que la regla sexta del anexo II del Arancel determina que «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, y más recientemente la de 19 de julio de 2016.

Por ello, puesto que respecto de los conceptos no discutidos inicialmente ha de entenderse que ha transcurrido el plazo que la citada regla concede para su impugnación, debe inadmitirse por extemporáneo este motivo del recurrente, sin que proceda entrar en el fondo del asunto.

Cuarto. Base aplicable para el cálculo del arancel.

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. El artículo 57 de la Ley General Tributaria, en su apartado 1 b) prevé como medio de comprobación la referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal. Añadiendo que: «Tratándose de bienes inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que se tomará como referencia a efectos de determinar los coeficientes multiplicadores para la valoración de dichos bienes será el Catastro Inmobiliario». Por tanto, es cuando se le notifica al interesado la fijación del valor catastral de su finca cuando puede utilizar todos los medios de defensa a su alcance e interponer los recursos pertinentes (artículos 134 y 135 de la Ley General Tributaria), pero dicho valor, incluso no siendo firme (ver Resoluciones de 29 de mayo de 2002 o 14 de octubre de 2009),

como valor fiscal reúne los requisitos exigidos por la norma primera del anexo II del Arancel, como ya señalara esta Dirección General en sus Resoluciones de 16 de mayo de 1997 y 26 de agosto de 2014, y no puede aducirse indefensión.

En el presente caso se debe admitir el valor fiscalmente comprobado que resulta de la certificación catastral, pues este valor fiscal reúne los tres requisitos antes citados: 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.

El problema que se plantea, no obstante, es cuál de los valores resultantes de las certificaciones catastrales ha de escogerse. El criterio más adecuado parece ser del valor más actual, o si se prefiere, el valor de la finca o derecho en el momento de practicarse la inscripción. Así dicho criterio puede deducirse del apartado tres de la citada norma primera, al establecer un mecanismo de actualización del valor para el caso en el que el documento se presente transcurridos diez años desde su otorgamiento. Además, esta es la postura que esta Dirección General ha adoptado en supuestos asimilables, concretamente en las Resoluciones de 21 de Septiembre de 2010 y 22 de septiembre de 2009.

En consecuencia, debe estimarse el recurso en cuanto a este motivo, procediendo la minutación del concepto 2.1 aplicando la base de 96,25 euros, resultante de la certificación catastral más reciente.

Quinto. Inscripción de Base Gráfica.

Para examinar este punto del recurso debe analizarse con carácter previo, aunque 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 el supuesto de inmatriculación de fincas, 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 cuál es 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».

Se puede observar que la inscripción gráfica tiene unos efectos particulares, con sustantividad propia respecto de la inscripción entendida en su sentido tradicional. No puede compartirse, pues, las posturas del recurrente que considera que la inscripción de la base gráfica como una operación complementaria que no tiene carácter independiente.

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 inmatriculaciones, la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca ha de practicarse obligatoriamente. Así, 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. En la misma se consideró que: 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, reproducido con anterioridad y 591 del Reglamento Hipotecario, disponiendo este último que «Cuando los asientos del Registro deban practicarse de oficio no se entenderá que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas a menos que por una disposición legal se ordene expresamente, disposición que no existe en este caso».

Por las razones anteriores, el motivo debe desestimarse.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don, Jefe de Servicio de Protección y Defensa Patrimonial de la Xunta de Galicia, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de

España de 30 de mayo de 2017, en cuanto a la base aplicable para el cálculo 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. 7 de febrero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de febrero de 2018 (5.^a)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Family Sell&Rent, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Valencia.

HECHOS

I

El día 21 de marzo de 2017 tuvo entrada por vía telemática, en el Registro General del Ministerio de Justicia el escrito de fecha 15 de marzo de 2017 de interposición de recurso por parte de don, en nombre y representación de «Family Sell&Rent, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Valencia, bajo número CIRCE/2016/196, de fecha 13 de marzo de 2017, 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 7 de abril de 2017 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 31 de octubre de 2017.

II

Habiéndose dado traslado de ambos informes al recurrente, 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); 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 procedimiento telemático a través del CIRCE, teniendo la sociedad un capital de 663.600 euros.

La minuta ha sido elaborada conforme a las reglas arancelarias ordinarias de la constitución de sociedades de responsabilidad limitada, ascendiendo los honorarios del registrador a un importe de 591,09 euros.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente entiende que el importe a pagar debe ser de 100 euros, cantidad establecida por el artículo 5.1. g) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, dado que se ha constituido la sociedad íntegramente por medios telemáticos.

El registrador en su informe se ratifica en la minutación recurrida, justificándola con los siguientes argumentos: primero, el texto del artículo 5. Uno g) del Real Decreto-ley 13/2010, invocado por el recurrente, ha de ser puesto en relación con el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles, que fue objeto de modificación por Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, para recoger los aranceles que para la constitución de sociedades de responsa-

bilidad limitada se establecieron en el Real Decreto-ley 13/2010; segundo, la cantidad fija de 100 euros expresada en el citado artículo 5. Uno, g) Real Decreto-ley 13/2010, no será de aplicación cuando se trate de sociedades que no cumplan todos los requisitos establecidos por el citado número 5 del Arancel de los registradores mercantiles; tercero, en este caso, siendo el capital de la sociedad constituida de 663.600 euros se excede el límite de 30.000 euros establecido en el indicado número 5 del Arancel, por lo que es de aplicación el arancel ordinario; cuarto, considerar que no existe límite de capital para la aplicación del máximo arancelario de 100 euros supondría una quiebra del equilibrio entre la responsabilidad del registrador y el importe de los honorarios registrales.

Por su parte, el informe del Colegio de Registradores considera que no es aplicable en este caso la cantidad arancelaria fija de 100 euros porque no se cumple uno de los parámetros establecidos en el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles, es decir, el capital social máximo de 30.000 euros (en este caso, el capital social asciende a 663.600 euros). Dicho límite es aplicable porque el apartado g) del artículo 5. Uno del Real Decreto-ley 13/2010 invocado por el recurrente fue objeto de aclaración por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, al incorporar al Arancel de los registradores mercantiles los beneficios arancelarios establecidos en el indicado Real Decreto-ley 13/2010, y tanto en este Real Decreto-ley 13/2010 como en el Arancel de los registradores mercantiles la cifra de capital social es un factor tenido en cuenta para determinar los honorarios del registrador.

Se cuestiona en este recurso el régimen arancelario aplicable a la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática y, en concreto, si es aplicable o no la cantidad arancelaria fija de 100 euros cuando, como en este caso, el capital de la sociedad excede de 30.000 euros.

Para la correcta resolución de la cuestión planteada han de tenerse en cuenta las circunstancias siguientes:

Primera. 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, de 3 de diciembre, complementado por la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la que se aprobaba el modelo de Estatutos-tipo.

El citado Real Decreto-ley 13/2010 estableció en su artículo 5 dos regímenes arancelarios registrales, ambos de cantidad fija: el de las sociedades de responsabilidad limitada con capital no superior a 3.100 euros y con estatutos-tipo, a las que se aplicaría la cantidad fija de 40 euros [artículo 5. Dos c)]; y el de las demás sociedades, a las que se aplicaría la cantidad fija de 100 euros [artículo 5, Uno g)].

Aunque regulaba un procedimiento especial para sociedades con capital superior a 30.000 euros, o con personas jurídicas entre los socios constituyentes o cuyo órgano de administración no se estructurare como administrador

único, varios administradores solidarios o dos mancomunados, no estableció un arancel específico para la constitución de este tipo de sociedades (artículo 5. Tres Real Decreto-ley 13/2010).

Segunda. El Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, modificó el Decreto 757/1973, de 29 de marzo, por el que se aprobó el Arancel de los registradores mercantiles, para incorporar a dicho Arancel las medidas contenidas en el Real Decreto-ley 13/2010 respecto de la constitución de sociedades por vía telemática, pero, al hacerlo, introduce una matización o aclaración del régimen arancelario establecido en el Real Decreto-ley 13/2010. En concreto, limita la aplicación de la cantidad arancelaria fija de 100 euros, establecida en el número Uno, g) del artículo 5, a las sociedades de responsabilidad limitada que no tengan un capital social superior a 30.000 euros, que no tuvieran entre sus socios personas jurídicas y cuyo órgano de administración se estructure como administrador único, varios administradores solidarios o dos mancomunados. El resto de sociedades, a sensu contrario, queda sujeta al Arancel ordinario, que fija los honorarios registrales en función de la cifra de capital de la sociedad.

Por ello, a partir de la entrada en vigor del Real Decreto 1612/2011, el artículo 5, uno, g) del Real Decreto-ley 13/2010, fue aplicado en la forma en que se incorporó al Arancel de los registradores mercantiles el régimen arancelario establecido para la constitución telemática de sociedades de responsabilidad limitada.

Tercera. 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.

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.

Desde el punto de vista arancelario, las normas aplicables al nuevo procedimiento de constitución telemática se contienen en la disposición adicional segunda, números 1 y 2, del Real Decreto 421/2015, que son del siguiente tenor literal:

«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».

El Real Decreto 421/2015, por tanto, al establecer el régimen arancelario de la constitución de sociedades por el procedimiento telemático en él regulado, no fija una cantidad concreta, sino que se remite al artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010.

Esta remisión no plantea dudas de interpretación en cuanto a su apartado uno, ya que el artículo 5. Dos c) del Real Decreto-ley 13/2010 fija exactamente la cifra de 40 euros para la inscripción de sociedades de responsabilidad limitada con capital no superior a 3.100 euros y con estatutos-tipo, en términos idénticos a los del número 5 del Arancel de los registradores mercantiles modificado por Real Decreto 1612/2011.

Sin embargo, sí suscita dudas su apartado 2. Entiende el recurrente que es aplicable en todo caso la cantidad fija de 100 euros establecida en el artículo 5 Uno,g) del Real Decreto-ley 13/2010. Por el contrario, tanto el registrador como el informe del Colegio de Registradores, entienden que dicha cantidad fija no es aplicable cuando no se cumplen, como es el caso, los parámetros establecidos en el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles. Es ésta la interpretación correcta por ser más acorde con el sistema arancelario registral mercantil que toma en consideración por regla general y, en particular, al aplicar el número 5 la cifra del capital de la sociedad. Si el legislador hubiera querido establecer una cantidad fija en todo caso, lo hubiera expresado así. Al remitirse a otra norma, ha de entenderse que lo hace con la interpretación y aclaración de que ésta hubiese sido objeto. En concreto, en este caso, la remisión del apartado 2 de la disposición adicional segunda al apartado Uno g) del artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010 debe entenderse realizada tomando en consideración la matización y aclaración efectuada por el Real Decreto 1612/2011 y, En consecuencia, aplicar dicho artículo 5. Uno g) del Real Decreto-ley 13/2010 con los límites que constan en el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles establecidos por el indicado Real Decreto 1612/2011.

Por todo ello, en el presente caso, en que la sociedad ha seguido, al parecer, el procedimiento regulado en el Real Decreto 421/2015, pues nada se ha opuesto al respecto por el registrador, y tiene un capital superior a 30.000 euros, es correcta la minuta formulada conforme al régimen arancelario general establecido en el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles, y no la cantidad fija de 100 euros reclamada por el recurrente.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Family Sell & Rent, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Valencia.

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 febrero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de febrero de 2018 (6.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Ase House Asesoramiento de la Propiedad, S.L.U.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

HECHOS

I

El día 29 de mayo de 2017 tuvo entrada, por vía telemática, en el Registro General del Ministerio de Justicia el escrito de fecha 25 de mayo de 2017 de interposición de recurso por parte de don, en nombre y representación de «Ase House Asesoramiento de la Propiedad, S.L.U.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid, bajo número CIRCE/2017/1035, de fecha 10 de mayo de 2017, 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 5 de junio de 2017 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 19 de septiembre de 2017.

II

Habiéndose dado traslado de ambos informes al recurrente, 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); 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 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 121,13 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, 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 no se han cumplido todos los requisitos exigidos 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, y que constituyen la normativa vigente, habiendo quedado derogada desde el 13 de septiembre de 2015 la normativa anterior, constituida por el Real

Decreto-ley 13/2010 y la Orden JUS/ 3185/2010, así como el arancel especial establecido para dicho supuesto en el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles.

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), ya que ha sido presentada la escritura vía telemática en pdf, pero no en formato estandarizado, los estatutos no están en formato estandarizado, con campos codificados, y no se ha generado el fichero xml, 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 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 (artículo 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 determinar cuál es el régimen arancelario aplicable a la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, tramitada telemáticamente, vía CIRCE, presentada desde el 13 de septiembre de 2015 en adelante, 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 constituido 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 1840/2015, y se ha presentado en formato «pdf», pero no en formato estandarizado, sin utilizar tampoco el formato estandarizado de estatutos con campos codificados, y sin haberse generado el fichero «xml», 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 «Ase House Asesoramiento de la Propiedad, S.L.U.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

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 febrero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de febrero de 2018 (7.^a)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «La Cesta Catering, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

HECHOS

I

El día 27 de septiembre de 2017 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil de Madrid por el recurso interpuesto, mediante escrito de fecha 20 de junio de 2017, con entrada en el Registro el día 22 de junio 2017, por doña, en nombre y representación de «La Cesta Catering, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid, bajo número CIRCE 2017/1411, de fecha 19 de junio de 2017, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Constan incorporados al expediente el informe de la Registradora de fecha 22 de junio de 2017 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 19 de septiembre de 2017.

II

Habiéndose dado traslado de ambos informes a la recurrente, 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); 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 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 124,55 euros.

Tercero. Motivos de la impugnación.

La recurrente entiende que el importe a pagar debe ser de 40 euros, como establece el artículo 5. Dos del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, dado que toda la tramitación se ha realizado de forma telemática a través del sistema CIRCE, el capital de la sociedad es de 3.090 euros y los estatutos se adaptan al modelo aprobado por el Ministerio de Justicia.

La registradora en su informe indica que no se ha aplicado la cantidad fija de 40 euros porque no se han cumplido todos los requisitos exigidos 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, que constituyen la normativa vigente, habiendo quedado derogada desde el 13 de septiembre de 2015 la normativa anterior, constituida por el Real Decreto-ley 13/2010 y la Orden JUS 3185/2010, así como el arancel especial establecido para dicho supuesto en el número 5 del Arancel de los registradores mercantiles.

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), ya que ha sido presentada la escritura vía telemática en pdf, pero no en formato estandarizado, los estatutos no están en formato estandarizado, con campos codificados, y no se ha generado el fichero xml, además de no haberse utilizado los estatutos aprobados por RD 421/2015,

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 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 (artículo 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 determinar cuál es el régimen arancelario aplicable a la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, tramitada telemáticamente, vía CIRCE, presentada desde el 13 de septiembre de 2015 en adelante, 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 constituido 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 1840/2015, y se ha presentado en formato «pdf», pero no en formato estandarizado, sin utilizar tampoco el formato estandarizado de estatutos con campos codificados, y sin haberse generado el fichero «xml», 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 la registradora.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «La Cesta Catering, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

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 febrero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de febrero de 2018 (8.^a)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Funtrades Ludoformación, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Barcelona.

HECHOS

I

El día 13 de diciembre de 2017 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil de Barcelona por el recurso interpuesto, mediante escrito de fecha 12 de julio de 2017, con entrada en el Registro el día 17 de julio 2017, por don, en nombre y representación de «Funtrades Ludoformación, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Barcelona, bajo número 7/2017/37011781, de fecha 11 de julio de 2017, 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 16 de octubre de 2017 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 19 de septiembre de 2017.

A la vista de tales informes, facilitados por el registrador, el interesado presentó un escrito de alegaciones con entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de noviembre de 2017.

II

Con fecha 18 de diciembre de 2017 este Centro Directivo dio traslado de ambos informes al recurrente que presenta nuevas alegaciones en escrito de fecha 30 de diciembre de 2017, con entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia de 5 de enero de 2017.

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 procedimiento telemático a través del CIRCE.

La minuta contiene un único concepto, constitución/capital, número 5 del Arancel, ascendiendo los honorarios del registrador a un importe de 100 euros.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente, invocando el artículo 5. Dos c) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, considera en su primer escrito que la minuta es excesiva y/o errónea, porque no se aplica la cantidad de 40 euros establecida en dicha norma. En el escrito de fecha 27 de octubre de 2017, a la vista de los informes del registrador y del Colegio de Registradores, alega que como usuario ha seguido todos los pasos desde el PAE hasta la firma en la Notaría y que según la Notaría el sistema telemático obliga a hacer cambios informáticos en la plataforma notarial que aún no les ha llegado, aunque este hándicap no es «óbice» (*sic*) para que se cobren más honorarios. Finalmente, en escrito fechado el 30 de diciembre de 2017, añade, entre otras cosas, que el recurrente no tiene por qué saber si la Notaría está o no lo suficientemente preparada tecnológica e informáticamente para tramitar este tipo de escrituras y que entiende que no puede repercutirse en el recurrente la forma en que se ha presentado la escritura.

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), ya que ha sido presentada la escritura vía telemática en pdf, pero no en formato estandarizado, los estatutos no están en formato estandarizado, con campos codificados, y no se ha generado el fichero xml. Tampoco procede la aplicación de la cantidad fija de 100 euros, como ha hecho el registrador, sino el Arancel ordinario, de conformidad con los criterios establecidos por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Entiende, por ello, que la minuta debe ser rectificadora y elaborada con ese criterio, sin que la cantidad resultante pueda exceder de la de la minuta impug-

nada para no incurrir en una *reformatio in peius* prohibida en nuestro ordenamiento.

En su informe, el registrador acuerda: «A la vista de los fundamentos de dicho informe [el del Colegio de Registradores], procedo a mantener la minuta de honorarios impugnada».

Para la correcta resolución de la cuestión planteada 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 socie-

dades 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 (artículo 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 determinar cuál es el régimen arancelario aplicable a la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, tramitada telemáticamente, vía CIRCE, presentada desde el 13 de septiembre de 2015 en adelante, 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 constituido 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.

Esto es así, con independencia de que no se haya utilizado la nueva plataforma telemática por no estar, como señala el recurrente, técnicamente habilitada en la notaría, y ello a pesar del tiempo ya transcurrido a fecha actual desde la implantación del procedimiento telemático de constitución de sociedades de responsabilidad limitada, pues lo cierto es que los beneficios arancelarios se aplican con criterio restrictivo, debiendo justificarse en todo caso el estricto cumplimiento del procedimiento establecido para gozar de tales beneficios, y que no está en manos del registrador determinar a su arbitrio los aranceles aplicables, máxime cuando no es de su incumbencia habilitar la nueva plataforma telemática (Resolución de 11 de enero de 2017), ni que ésta sea utilizada o no por las notarías en la constitución de las sociedades en cuestión.

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 1840/2015, y se ha presentado en formato «pdf», pero no en formato estandarizado, sin utilizar tampoco el formato estandarizado de estatutos con campos codificados, y sin haberse generado el fichero «xml», no procede aplicar el arancel fijo de 40 euros, como reclama el recurrente sino el régimen arancelario ordinario de constitución de una sociedad. Ahora bien, como dice el informe del Colegio de Registradores, tampoco procede aplicar, sin más, la cantidad fija de 100 euros, como ha hecho el registrador, sino elaborar una nueva minuta conforme al régimen arancelario ordinario, sin que la cantidad resultante pueda exceder de la de la minuta impugnada.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Funtrades Ludoformación, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Barcelona, que deberá ser rectificada en los términos resultantes de los anteriores fundamentos de derecho.

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 febrero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 12 de febrero de 2018 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de octubre de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 27.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, D.ª, empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2016/A 1523, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 27, por importe de 44,58 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 44,58 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 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 Juan Carlos Rubiales Moreno, Registrador accidental del Registro de la Propiedad de Madrid n.º 27, remitió el preceptivo informe de 4 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de agosto de 2016 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 agosto de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 11 de octubre de 2016, 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, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de diciembre de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 1 de diciembre de 2016. 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 n.º 27, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de diciembre de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 19 de diciembre de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, 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; 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; 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, 16, 2, 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, 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar 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. «Fusión por absorción» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 16 y 30 de enero de 2017, 15 de febrero de 2017 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de la entidad «Banco Zaragozano S.A.», que fue absorbida por «Barclays Bank, S.A.U.» en escritura pública de fusión por absorción otorgada ante el Notario de Madrid, don Luis

Maiz Cal el 23 de diciembre de 2003, entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015, por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart ha sido, a su vez, absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación—en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal—), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita— pese a lo invocado el recurrente— en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad—no con anterioridad— a la entrada en vigor de las normas cita-

das, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobilia-

rios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta.

Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas

en el sentido indicado—, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras —entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras—, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión por absorción».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de octubre 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, 12 de febrero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 12 de febrero de 2018 (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 21 de febrero de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de noviembre de 2016, D. Emilio Rodríguez Menéndez, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta/borrador número 2016/A 3496, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por importe de 25,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 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 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 Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, remitió el preceptivo informe de 19 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de diciembre de 2016, 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 enero 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 21 de febrero 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 17 de marzo de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto 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

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 11 de abril 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. Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de marzo de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Con fecha 4 de enero de 2018 este Centro Directivo remite escrito a doña, solicitando que 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.».

El día 23 de enero 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; artículo 4 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 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, 31 de agosto de 2017, 23 de octubre de 2017 y 19 de enero 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 «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 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.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 21 de febrero de 2017 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 21 de febrero 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, 12 de febrero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 12 de febrero de 2018 (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 21 de marzo de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Barakaldo.

HECHOS

I

Por escrito de 22 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, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta número 6883 de la serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Barakaldo, por importe de 59,01 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 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 rees-

tructuración 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 59,01 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 Leopoldo Sánchez Gil, Registrador de la Propiedad de Barakaldo, remitió el preceptivo informe de 17 de enero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de enero 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 27 de enero 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 21 de marzo 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 19 de abril de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto 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

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 18 de mayo 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. Leopoldo Sánchez Gil, Registrador de la Propiedad de Barakaldo, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de abril de 2017, 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 4 de mayo de 2017, el Registrador se ratifica en el informe de 17 de enero de 2017 remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

VIII

Con fecha 4 de enero de 2018 este Centro Directivo remite escrito a doña, solicitando que 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.».

El día 23 de enero 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; artículo 4 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 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, 31 de agosto de 2017, 23 de octubre de 2017 y 19 de enero 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», 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 conoci-

miento 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.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 21 de marzo de 2017 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 21 de marzo 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, 12 de febrero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 19 de febrero de 2018 (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 18 de abril de 2017, por la que se inadmite 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 girada por el Registro de la Propiedad de Vera, por importe de 11.835,67€.

En su escrito, el recurrente manifiesta, tal y como recoge la Resolución colegial, no estar de acuerdo con las valoraciones que han servido de base para calcular los honorarios y expone sus argumentos sobre la valoración de las parcelas inscritas, de las fincas canceladas inscritas y de las fincas defecto de cabida inscrita.

Asimismo, el recurrente, después de referirse a la certificación municipal que adjunta señala que no está de acuerdo con las 103 inscripciones que no han sido solicitadas, ni con el código registral único. Y manifiesta que las notas de afecciones deben ser 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 y lo mismo ocurre con las notas de referencia catastral, 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 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 a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de enero de 2017.

Mediante escrito de 7 de febrero de 2017, que tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 9 de febrero de 2017, el recurrente aclara 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.

Asimismo, expone de nuevo su argumentación y solicita la rectificación de la factura en el sentido que ya señaló en el recurso de impugnación de minuta

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 por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación con fecha 16 de mayo de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de mayo de 2017, argumentando no estar de acuerdo con la inadmisión por extemporaneidad de su recurso y reiterando las alegaciones efectuadas con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

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 6 de junio 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. José

Luis Lacruz Bescós, Registrador de la Propiedad de Vera, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 29 de mayo de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de junio de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de junio de 2017, el Registrador reitera la presentación del recurso fuera de plazo y la argumentación del informe remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta, en cuanto a las operaciones efectuadas.

VIII

Mediante escrito de 15 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de junio de 2017, el recurrente remite documento complementario a su recurso de apelación, en el que expone que se solicite por parte del Ministerio de Justicia, certificación de fecha de pago de la mencionada factura al responsable de los sistemas informáticos del Colegio de Registradores para documentar y aclarar las fechas sobre las que se discute.

Con fecha 19 de diciembre de 2017 este Centro Directivo se dirige al Registrador de la Propiedad de Vera para que remita informe y prueba de los extremos que podrían incidir en la extemporaneidad de la impugnación de la minuta. El informe de D. José Luis Lacruz Bescós tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de enero de 2018.

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.

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 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 tanto, debe determinarse cuándo se produjo efectivamente la notificación de la minuta impugnada.

A estos efectos, deben tenerse en cuenta los requisitos formales que se imponen a las minutas, requisitos que 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.

Debe recordarse además la doctrina constante de este Centro Directivo, citada por la resolución recurrida, según la cual además de los supuestos de notificación o entrega, en caso de acreditarse el pago, «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».

Del relato de los hechos de ambas partes resulta que la fecha que tiene por cierta el Registrador recurrido se basa en una supuesta mediación que se llevó acabo en el Ayuntamiento de Vera entre los dos interesados del presente recurso. Sin embargo, el apoyo documental para sostener la misma, que aporta el Registrador, no puede entenderse como suficiente por cuanto el informe del Concejal de Urbanismo no establece una fecha concreta ni tampoco pormenoriza suficientemente el desglose de los conceptos aplicados en la minuta. Todo ello conculca el tenor de lo dispuesto por la ley 39/2015 de 1 de octubre en su artículo 41 cuando dice «Con independencia del medio utilizado, las notificaciones serán válidas siempre que permitan tener constancia de su envío o puesta a disposición, de la recepción o acceso por el interesado o su representante, de sus fechas y horas, del contenido íntegro, y de la identidad fidedigna del remitente y destinatario de la misma. La acreditación de la notificación efectuada se incorporará al expediente». Ninguno de los documentos incorporados a este expediente permite determinar con exactitud, ni siquiera aproximada, la fecha de la notificación de la minuta recurrida. Aplicando al caso la doctrina expuesta sobre el contenido que han de reunir las minutas para que puedan tenerse por notificadas válidamente, a efectos del cómputo del plazo para ser impugnadas, dicho mensaje no expresa el contenido exigido por la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, como tampoco el que resulta de la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998 sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores.

En consecuencia, y no pudiendo tomarse por cierta una fecha concreta 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 20 de junio de 2017 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, 19 de febrero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 27 de febrero de 2018 (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 16 de mayo de 2017, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Burgos n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de febrero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de marzo de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta número 220/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Burgos n.º 3, por importe de 39,46€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 39,46 euros por el concepto «Fusión, 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 39,46 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 Miguel Ángel Vallejo Martínez, Registrador interino del Registro de la Propiedad de Burgos n.º 3, en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 14 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de marzo 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 23 de marzo 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 16 de mayo de 2017, 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 13 de junio de 2017.

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 4 de julio 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. Miguel Ángel Vallejo Martínez, Registrador interino del Registro de la Propiedad de Burgos n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 3 de julio 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; 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 y 19 de enero de 2018.

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 «Fusión, 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. 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 9 de febrero de 2017, como ha quedado acreditado en el expediente y así lo manifiesta el recurrente en el escrito de impugnación.

- El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 3 de marzo de 2017.

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 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 el día 9 de febrero de 2017, 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 16 de mayo 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, 27 de febrero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 27 de febrero de 2018 (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 junio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Estepona n.º 2.

HECHOS

I

Por escrito de 11 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de abril 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 4477, girada por el Registro de la Propiedad de Estepona n.º 2, por importe de 40,57 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 40,57 euros por el concepto «Fusión 47,50 %». 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 operacio-

nes 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 40,57 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 José Agustín Peña Romero, Registrador de la Propiedad de Estepona n.º 2, remitió el preceptivo informe de 11 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de abril 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 26 de mayo 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 20 de junio 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 6 de julio de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 26 de julio 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. José Agustín Peña Romero, Registrador de la Propiedad de Estepona n.º 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de julio 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; 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; 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, 16, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión 47,50 %» 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. «Fusión 47,50 %» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, D. Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional

segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 restructuración del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o restructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de restructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y restructuración 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 restructuración de entidades financieras”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso mani-

festaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.

3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente

contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada.

Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades

de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión 47,50 %».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 junio 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, 27 de febrero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 27 de febrero de 2018 (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 20 de junio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 11 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de abril de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta número de entrada 549/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 3, por importe de 56,11 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 56,11 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, 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 56,11 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

Se dio traslado del escrito de interposición a D. Galo Rodríguez Tejada, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 3, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de abril de 2017, para que en el plazo de diez días hábiles remitiese el preceptivo informe sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 20 de junio de 2017, 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, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 26 de julio 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. Galo Rodríguez Tejada, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de julio 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; 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; 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, 16, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar 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. «Fusión por absorción» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, D. Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el «BOE» de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita –pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.^a que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del

legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición

adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas

en el sentido indicado—, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras —entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras—, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión por absorción».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 junio 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, 27 de febrero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 27 de febrero de 2018 (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 junio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Estepona n.º 2.

HECHOS

I

Por escrito de 29 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/ borrador número 2017/A 4235, girada por el Registro de la Propiedad de Estepona n.º 2, por importe de 176,93 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 36,85 euros por el concepto «Hipoteca subrogación 47,50 %». 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 36,85 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 José Agustín Peña Romero, Registrador de la Propiedad de Estepona n.º 2, remitió el preceptivo informe de 11 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de abril 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 27 de abril 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 junio 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 6 de julio de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de julio 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. José Agustín Peña Romero, Registrador de la Propiedad de Estepona n.º 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de julio 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; 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; 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, 16, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Hipoteca subrogación 47,50 %» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operacio-

nes 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. «Hipoteca subrogación 47,50 %» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla», cuya fusión con la entidad «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario D. Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien,

si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional

segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de

novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplica-

ción de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60% del capital inscrito. «Éstas reglas —dice el precepto— se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación».

lación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.^a que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en

el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación

tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siem-

pre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Hipoteca subrogación 47,50 %».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 junio 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, 27 de febrero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 27 de febrero de 2018 (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 4 de julio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de abril 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 1140, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por importe de 36,60 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 36,60 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 36,60 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

Se dio traslado del escrito de interposición del recurso a D. Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 2 de mayo de 2017, para que en el plazo de diez días hábiles remitiese el preceptivo informe, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 4 de julio de 2017, 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 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de julio de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de agosto 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.

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 a D. Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de agosto 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; 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; 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, 16, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar 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 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. «Inscrip. previa prest. hipot.» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario D. Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se

trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructura-

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

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de ope-

ración de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo,

pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la

inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancela-

ción de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda

hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Inscrip. previa prest. hipot.».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 4 de julio 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, 27 de febrero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 27 de febrero de 2018 (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 4 de julio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de abril 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 1393, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por importe de 66,03 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 66,03 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 66,03 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. Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 2 de mayo de 2017, para que en el plazo de diez días hábiles remitiese el preceptivo informe, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 4 de julio de 2017, 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 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de julio de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de agosto 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.

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 a D. Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de agosto 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; 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; 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, 16, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar 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 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. «Inscrip. previa prest. hipot.» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque

todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario D. Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpreta-

ción extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas —dice el precepto— se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el

texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los

Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del

sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad

en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Inscrip. previa prest. hipot.».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 4 de julio 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, 27 de febrero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 27 de febrero de 2018 (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 11 de julio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Guadalajara n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 11 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de mayo de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/1642, girada por el Registro de la Propiedad de Guadalajara n.º 3, por importe de 66,46 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 66,46 euros por el concepto «Fusión por absorción con redución». 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 66,46 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 Piedad Garro García, Registradora de la Propiedad de Guadalajara n.º 3, remitió el preceptivo informe de 29 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de mayo 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 6 de junio 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 11 de julio 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 7 de agosto de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 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.^a María Piedad Garro García, Registradora de la Propiedad de Guadalajara n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 de agosto de 2017, 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 mismo día, la Registradora manifiesta que está de acuerdo con la resolución colegial y no tiene nada más que alegar.

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; 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 Regis-

tros 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, 16, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción con reduc» 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. «Fusión por absorción con reduc» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, D. Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de

novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas

la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación».

lación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.^a que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en

el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación

tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre,

por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios; como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión por absorción con reduc».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 11 de julio 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, 27 de febrero de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 27 de febrero de 2018 (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 11 de julio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Móstoles n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de mayo 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 825, girada por el Registro de la Propiedad de Móstoles n.º 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 hipotecas». 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 Ángel Gutiérrez García, Registrador de la Propiedad de Móstoles n.º 1, remitió el preceptivo informe de 26 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de mayo 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 6 de junio 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 11 de julio 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 7 de agosto de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 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. José Ángel Gutiérrez García, Registrador de la Propiedad de Móstoles n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de agosto de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 17 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de agosto de 2017, el Registrador remite la documentación relativa al recurso de honorarios.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; 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; 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, 16, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción hipotecas» 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. «Fusión por absorción hipotecas» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, D. Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme

al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que

pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englo-

bada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiéndose que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios

interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la

inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancela-

ción de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda

hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión por absorción hipotecas».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 11 de julio 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, 27 de febrero de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 13 de marzo de 2018 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de enero de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Navacarnero n.º 2.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de septiembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de octubre de 2016, doña impugna la minuta de honorarios número 1927, de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Navacarnero n.º 2, por importe de 125,39€.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta por los siguientes motivos:

– Primero, al tratarse de una operación de cancelación de hipoteca ajena como tal a un proceso de estructuración o saneamiento financiero no debe aplicarse lo señalado en el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo así como en su instrucción de desarrollo (que prevén una aplicación del 2.2 del arancel, con una base del 60 % del capital inscrito), sino lo previsto en la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que reconoce una reducción del 90 % en la base aplicable para el cálculo del arancel.

– En segundo lugar, estima no ajustada a derecho la extensión –y por tanto la minutación y cobro– de la nota marginal de afección fiscal practicada de conformidad con la operación de cancelación de hipoteca, al ser una operación que no puede ser calificada como transmisión de bienes o derechos o de desmembración del dominio.

– Por último, considera no justificadas las notas de información continuada emitidas por el registrador, así como la inclusión dentro del arancel de aquéllas las cantidades destinadas a cubrir gastos suplidos, los cuales deben ser cobrados de manera separada y en la parte exenta de la base imponible de la factura sujeta al Impuesto Sobre el Valor Añadido.

II

Doña María Aurora Sacristán Crisanti, Registradora de la Propiedad de Navalcarnero n.º 2, remitió el preceptivo informe de 21 de octubre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de octubre de 2016, en el que considera su minuta ajustada a la normativa aplicable, 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 a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 7 de noviembre de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 24 de noviembre de 2016, que tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 28 de noviembre de 2016, la recurrente se reitera en sus alegaciones.

IV

Por Resolución de 10 de enero 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 interpuso recurso de apelación con fecha 14 de febrero de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de febrero de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por la Registradora.

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 6 de marzo 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 D.ª María Aurora Sacristán Crisanti, Registradora de la Propiedad de Navalcarnero n.º 2, por correo

certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de febrero de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 27 de febrero de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de marzo de 2017, la Registradora se ratifica en todos los argumentos expuestos en la defensa de la minuta impugnada en 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; artículos 589 y siguientes 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 11 de marzo de 2016, 18 de abril de 2016, 11 de mayo de 2016, 27 de mayo de 2016, 3 de octubre de 2016 y 19 de diciembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar el modo de minutar una operación de cancelación de hipoteca y, de manera específica, la base a tener en consideración para la aplicación del arancel, así como la nota de afección fiscal y el cobro de emisión de información registral continuada.

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 en la cancelación de hipoteca.

En primer lugar, debe analizarse la correcta o incorrecta actuación del registrador minutando la operación de cancelación, aplicando el número 2.2 del arancel y tomando como base el 60 % del capital inscrito al momento de inscribirse la constitución de hipoteca.

La cuestión ha sido objeto de examen en numerosas resoluciones de este Centro Directivo, señaladas en los vistos.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la

propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

No se debe olvidar que la regulación citada en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto, por ello, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil: «1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos no es otro que coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que dispone: «Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Estas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cance-

lación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.^a que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española: «Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente: «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella. 2. adv. Con inclusión, inclusivamente. 3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma regla-

mentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos: «Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las opera-

ciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Asimismo, sobre este asunto se han dictado diversas Sentencias, entre ellas la de fecha 13 de enero de 2017, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que fue objeto de recurso de casación por este Centro Directivo habiendo sido admitido a trámite.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010,

de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto el registrador, en aplicación de la normativa anteriormente examinada aplicó el número 2.2 del Arancel, sobre la base del 60 % del capital inscrito al tiempo de la constitución de hipoteca, siendo por ello adecuada a derecho su actuación.

Tercero. La nota marginal de afección fiscal en la cancelación de hipoteca.

Considera el interesado que la operación de cancelación de hipoteca no debe generar la nota de afección fiscal practicada por el registrador, y por ello, que no puede ser objeto de minutación.

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.

En este caso, la operación se ha declarado fiscalmente exenta por el declarante y no por la Hacienda competente, que se reserva el derecho y deber de la ulterior comprobación por lo que resulta obligada la práctica de la nota de afección fiscal de acuerdo con la normativa y doctrina vigente en el presente caso, no solo a la normativa hipotecaria, y confirmado por 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, sino también por la normativa tributaria, 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 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 (artículo 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 Ley General Tributaria 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 Tribunal Económico Administrativo Central 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 minutación del concepto «nota de afección fiscal» en los términos reflejados en la minuta impugnada. Tanto de la jurisprudencia de nuestro alto tribunal como de la propia doctrina administrativa resulta claro que la extensión de la afección fiscal se produce a todos los supuestos y modalidades comprendidos en la normativa del impuesto, es decir, tanto transmisiones patrimoniales onerosas como operaciones societarias y actos jurídicos documentados, no quedando reducido al ámbito de las transmisiones y del supuesto del desmembramiento del dominio. 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 marzo 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, como la de 2 de agosto de 2012.

Cuarto. Minutación de las notas de información continuada y de los gastos suplidos devengados por ellas.

Considera el interesado en torno a este concepto tres cuestiones diferentes: en primer lugar la falta de acreditación de la expedición o existencia de la información registral continuada, en segundo, la improcedencia de su emisión; y por último la minutación conjunta tanto de los honorarios correspondientes a dichas notas como a los gastos suplidos o generados por su expedición.

Con carácter preliminar, debe recordarse la posibilidad de emitir y cobrar dichas notas de información continuada:

Primeramente, el artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge las formas de publicidad del Registro, y así señala como tales manifestaciones «la nota simple informativa y la certificación», quedando encuadrado el supuesto previsto en el artículo 354 a) citado, como una nota simple. es el artículo 354 del reglamento hipotecario el que permite su configuración.

En segundo lugar, el artículo 589 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario efectivamente señala, en consonancia con la regulación arancelaria (regla novena del anexo II), que las operaciones que no tengan señalados honorarios no devengarán ninguno, si bien este no es el supuesto de la nota del artículo 354 a) del Reglamento Hipotecario, porque la nota simple informativa sí está prevista en el Arancel, y la nota con información continuada no es sino una variante de la misma, y cuya minutación ha sido reconocida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en diversas resoluciones señalando a tal efecto que es correcto minutarla aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros, más los suplidos correspondientes.

Por último, su minutación y cobro –como ya hemos anticipado– vienen regulados en el número 4 del anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

«1. Por los distintos instrumentos de publicidad formal se devengarán las cantidades siguientes:

(...).

f) Por nota simple informativa o exhibición (...)».

Entrando a valorar el primero de los fundamentos del recurrente, considera éste que la falta de acreditación o exhibición de las propias notas informativas resulta imprescindible para el pago de las mismas. Debemos recordar que este tipo de información registral no ha sido solicitada por el propio interesado y ahora apelante, sino por el notario que está preparando la autorización de la futura escritura. De manera exclusiva se permite a las autoridades autorizantes de documentos inscribibles el acceso al registro de la publicidad registral en estas condiciones preferentes de información sobre las alteraciones posteriores sobre la finca, su titularidad o cargas.

Además, debe recordarse que tanto en la instancia previa de recurso ante la Junta de Registradores como en ésta presente de apelación se ha acreditado de manera adecuada y suficiente la existencia de la solicitud de las notas por parte del notario autorizante así como la expedición y remisión de dichas notas al mismo por parte del registrador cuya minuta se impugna. Por ello, no cabe duda de que han sido solicitadas y de que se han expedido, recordando que no es el interesado el destinatario de esta publicidad formal.

En segundo lugar, considera el recurrente que la emisión de dichas notas resulta improcedente dado que el acto a autorizar ante el notario se constriñe a una mera cancelación de hipoteca, y que es un acto gratuito. Sin entrar en más detalles, no puede mantenerse que la carta de pago resulte un acto gratuito, fuera de los casos de condonación de la deuda, y que si bien una vez reembolsada la cuantía prestada la cancelación puede ser considerado como un acto debido por parte del acreedor en ningún caso ello implica que la cancelación como acto formal deba ser reputado como un acto de naturaleza gratuita.

Una vez más es preciso recordar el iter que lleva a la emisión de este tipo de publicidad formal. Es el notario el que, con anterioridad al otorgamiento del título público solicita la información del registrador y le encomienda que le mantenga informado de los actos o peticiones sobre la misma finca que pudieran afectar al devenir del primer título, de ahí que tenga esa característica de «continuada». Es en este momento preliminar cuando se insta su emisión, y el registrador, desconocedor del tipo negocial definitivo la emite y queda obligado a informar de las circunstancias que conforme al artículo 354 del reglamento hipotecario pudieran afectar al devenir normal de la escritura proyectada.

Si el interesado considera que se solicitó de manera errónea, deberá acudir al notario autorizante reclamando lo que considere oportuno, pero la actuación del registrador recogiendo la solicitud, emitiendo la nota de información continuada y cobrando su importe resulta desde todo punto de vista como adecuada y correcta.

Por último, considera el recurrente que la inclusión de manera conjunta con el concepto de «información registral continuada» de un importe destinado a cubrir los suplidos generados por su emisión incumple la normativa aplicable.

Ya el Colegio de Registradores en su Resolución previa de 10 de enero – contra la que ahora se presenta esta apelación– ha observado la conducta del registrador como inadecuada al refundir los honorarios de la nota de información continuada con los gastos suplidos y desde este centro directivo se ha de mantener ese mismo fallo, considerando su fusión como no ajustada a la normativa aplicable. Por ello, se considera que el registrador deberá rectificar la factura, desglosando el concepto de la «información registral continuada» y facturando los suplidos de manera separada, recordando su debida inclusión en el libro de suplidos y su consideración como un importe exento del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 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, 13 de marzo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 13 de marzo de 2018 (2.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D. ..Rafael Díaz-Vieito Piélagos, Notario de Córdoba, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 4 de abril de 2017, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Lucena n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de enero de 2017, D. Rafael Díaz-Vieito Piélagos, Notario de Córdoba, impugna la minuta número 836, girada por el Registro de la Propiedad de Lucena n.º 1, por importe de 399,87 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su desacuerdo con los siguientes conceptos:

Primero. En la factura se desdobra en dos el concepto de obra nueva, supone que valorando por un lado el usufructo de una de las comparecientes y por otro la nuda propiedad. Resulta muy evidente que ello carece de fundamento alguno, por cuanto el título está otorgado por los titulares, en conjunto, del pleno dominio, extendiéndose un solo asiento de inscripción que nada afecta, condiciona o modifica dichas titularidades, que permanecen inalteradas.

Segundo. Minuta el señor Registrador la inscripción de la representación gráfica georeferenciada, haciendo caso omiso del contenido de apartado quinto de la escritura. No satisfecho con eso, lo minuta cobrando 24.04 euros, es decir, reputándolo un concepto con cuantía y para rematar minuta dos conceptos, cuando la ligera lectura de la escritura permite fácilmente comprobar que hay una sola finca y una sola representación gráfica.

Tercero. Desconoce a que corresponde la nota marginal de certificación a razón de 9 euros.

Cuarto. Resulta llamativo el cobro de un concepto, también de cuantía y a 24,04 euros, llamado «modificación descripción », teniendo en cuenta cual es sentido del otorgamiento de una escritura de declaración de obra nueva que, indefectiblemente, modifica la descripción de la finca a que se refiere.

Quinto. Coordinación catastral.

Sexto. Nota simple telemática, nota de despacho y comunicación telemática.

Séptimo. Entiende que el cumplimiento de las obligaciones legales de comunicar al Ayuntamiento o notificar a los interesados, si es que tal notificación se ha producido, no devengan honorarios de ningún tipo, sin perjuicio de repercutir los suplidos en que haya podido incurrir.

Octavo. Finalmente, se impugna el concepto de certificación urbanística a razón de 24 euros.

II

Don Antonio Palacios Herruzo, Registrador de la Propiedad de Lucena n.º 1, remitió el preceptivo informe de 31 de enero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de febrero de 2017.

En dicho informe manifiesta que la factura impugnada emitida el 19 de septiembre de 2016 día de la firma de las operaciones registrales que dieron lugar a su devengo, fue objeto de notificación telemática el día 21 de septiembre del mismo año. La notificación realizada al interesado, dada la condición de notario presentante, incorporó la nota de despacho, la nota simple emitida y la factura ahora impugnada, hallándose todo el contenido descrito bajo la firma del Registrador y emitido en formato oficial empleado por el soporte Exterior que suministra el Colegio de Registradores.

Como señala el recurrente, con fecha 28 de diciembre de 2016, se remitió burofax a su atención en reclamación de la factura notificada formalmente tres meses y una semana antes. En este momento se acompaña la factura sin firma del mismo modo que podía haberse no incorporado, pues no constituyó el burofax la notificación de la factura, ya realizada en su día, sino un requerimiento de pago, en que a efectos de facilitar identificación de la deuda contraída se reseñaron los datos y se emitió duplicado de la factura emitida en su día.

En atención a lo anterior debe entenderse que la impugnación se ha interpuesto fuera de plazo por haber transcurrido sobradamente los 15 días que prevé el párrafo segundo de la regla sexta del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registros de la Propiedad.

En cuanto al fondo manifiesta lo siguiente:

Primero. La constancia de la inscripción de obra nueva en dos conceptos de la misma responde a la separación entre la titularidad en usufructo, perteneciente a un solo titular, y la nuda propiedad con cinco titulares. No constituye un desglose arbitrario, sino que responde a la aplicación de las reglas de minutación proindiviso que corresponden a la nuda propiedad en las que existen varios titulares, lo que no ocurre en el usufructo. Dándose esta circunstancia y para no dar lugar a la aplicación de la regla del proindiviso en el usufructo ha sido objeto de desglose. Este desglose, además de no ser arbitrario, ni implica aumento de la cuantía ya que como se puede comprobar, el concepto que tiene como base 3189,07 euros resulta una cuota de 16,027791 euros y no el mínimo de 24,040 euros.

La base correspondiente a la nuda propiedad se aplica en proindivisos arrojando la cantidad contenida en la minuta, siguiendo las pautas de la norma segunda del anexo II del Arancel.

Segundo. No es pertinente en un recurso en materia de honorarios discutir sobre la procedencia o no de la práctica de determinadas operaciones registrales. Se reconoce la existencia de la solicitud de no inscripción de la representación gráfica aunque parezca

responder a una redacción predispuesta de la misma que para el objeto de la escritura de declaración de obra nueva en que se incorpora, parece extraña.

Entrando en el fondo, en cuanto a los conceptos de georreferenciación, se minutan como operación independiente que lo es, de la inscripción de la obra nueva negocio principal que motiva el otorgamiento de la escritura. Son dos las inscripciones de georreferenciación practicadas: la de la finca registral y la de la porción de suelo ocupada por la edificación y que se distinguen conceptualmente y operativamente y consecuentemente a efectos de honorarios por los siguientes motivos:

- Artículo 202 de la Ley Hipotecaria al señalar: «La porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación, habrá de estar identificada mediante coordenadas de referenciación geográfica».

- Resolución Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de noviembre de 2015 cuya norma octava señala que para la georreferenciación de la edificación deben «constar inscrita, previa o simultáneamente, la delimitación geográfica y listas de coordenadas de la finca en que se ubique».

También la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de febrero de 2016 cuando regula el acceso de la georreferenciación señalando que puede ser necesaria la inscripción de la representación gráfica de la finca en la que se ubica.

De lo anteriormente señalado, se deduce una consecuencia fundamental, será el registrador quien haya de decidir la procedencia o no de la inscripción previa o simultánea a la obra nueva de la representación gráfica de la finca. En el presente supuesto se estimó la necesidad de hacerlo. Aunque esta no es la sede para aclararlo, podría haberse optado por suspender la inscripción del título y haber esperado la reacción del interesado o del presentante para haber permitido la inscripción de la representación gráfica como previa a la obra nueva, se optó por dar más valor al inicio del propio apartado quinto de la escritura que señala: «los señores comparecientes solicitan del señor Registrador de la Propiedad la práctica de los asientos oportunos».

En cuanto al cobro de conceptos, responde a los mismos elementos de argumentación antes empleados así la inscripción de la representación gráfica y la constatación de la georreferenciación de la parte de suelo ocupada, se consideran claramente dos realidades inscribibles diferentes y por tanto no minutables de un modo independiente entre sí y respecto del negocio principal. Una y otra son objeto de inscripción de ahí que se minute por el 2-1 del arancel. Además al contrario de lo que alega el recurrente se consideran sin cuantía, así lo demuestra la aplicación del Arancel sin base, resultando la cuantía mínima de tal epígrafe por importe de 24,04 euros.

Cupiera aun minutar la expedición de la certificación de la inscripción practicada y que de ordinario se adjunta en la comunicación practicada tras el despacho del documento y que no se realizó, ahora si atendiendo al apartado quinto de la escritura, de manera que ya que no se habían solicitado la inscripción de la representación gráfica, se consideró prudente no cobrar la certificación correspondiente. El concepto aplicable en tal caso sería el de «otras certificaciones» del 4.1 del Arancel. Pero en tanto que la misma no fue remitida, sólo señalándose el CSV de comprobación de la inscripción de la representación gráfica practicada, no se incluyó en la minuta ni se reclama ahora, por consecuencia y por no incurrir en la *reformatio in peius* proscrita en sede de este tipo de expedientes.

Tercero. La minutación separada de los conceptos impugnados «nota marginal de certificación» y «certificación urbanística» responden a las reglas de obligatoria expedición, remisión y constatación mediante nota marginal de la comunicación a la que se obliga el artículo 65.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 30 de octubre de 2015. En relación a esta norma, apunta que según la práctica obligada se remite a la Consejería competente de la Comunidad Autónoma, certificación literal de la inscripción practicada y de los títulos

habilitantes, esto es, dos conceptos de certificación del epígrafe «otras certificaciones» que debía haberse minutado por dos conceptos de 6, 010 euros cada uno, por un total de 12,020 euros y no por importe de 24, 040 euros que el correspondiente a la certificación de dominio y cargas. En este extremo se admite que la clasificación dentro del epígrafe 4 del arancel ha sido errónea, debiendo procederse a la devolución del importe de 12,02 euros.

En relación a la nota marginal que obliga a la ley a practicar se considera una nota marginal enmarcable en la regla 3.1 del arancel por el importe de 9, 020 euros tal y como se ha minutado, por ser nota marginal que refleja la expedición de la certificación emitida con ocasión del cumplimiento de la misma norma.

Cuarto. En cuanto al concepto «modificación descripción», el concepto responde a la actualización de la medida superficial de la finca tras la inscripción de la representación gráfica. Es así porque se ha visto alterada en aplicación del artículo 9 párrafo 6 cuando señala que: «una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria». La alteración de la superficie originaria de la finca se ha visto actualizada por la inscripción del asiento que recoge la obra nueva y la inscripción de la representación gráfica. Dada la entidad de la misma, se entendió prudente minutar al 2.1 del arancel sin base, como una mera rectificación descriptiva y no como un auténtico exceso de cabida, de este modo el importe es de 24, 040 euros y no el resultante de aplicar la base con cuantía como de forma equivocada señala el recurrente.

Quinto. En relación al concepto de «coordinación catastral» se considera una alteración de la descripción del inmueble que ya venía siendo minutable. La constancia de la referencia catastral ya venía siendo obligada conforme a los artículos 38 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Catastro. En la actualidad, tras la reforma operada por la Ley 13/2015 se avanza en este sentido, de modo que se sigue exigiendo la constancia de la misma, pero además se añade la constatación de la situación de coordinación con catastro, de modo que se entiende que es operación registral independiente que informa de la identificación catastral de la finca inscrita con la correlativa parcela.

En este caso, la referencia no constaba previamente inscrita, por lo que se extiende que es una modificación descriptiva, además se puede afirmar y así se hace, que existe coordinación con Catastro por haber además incorporado la representación gráfica catastral. Se ha reflejado en la factura bajo un solo concepto la incorporación de la referencia catastral y la declaración del estado de coordinación ahí que se minute dos conceptos al 2.1 del Arancel sin base, por tanto, por importe de 24. 040 euros, por dos, esto es 48,080 euros.

Sexto. En relación a la presentación telemática por importe de 23,023 euros, engloba: 6,010 euros por el asiento de presentación, n.º 1 del Arancel, 6,01 por la comunicación de la práctica del asiento de presentación, que en puridad corresponde al 4.1 E del arancel, aunque la práctica habitual es su no desglose.

En relación a la «nota simple telemática» se emite en aplicación de la regla general del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y dado que se realiza por vía telemática su importe es de 9.020 euros según las tarifas previstas por el Colegio de Registradores.

En relación a la comunicación telemática, responde a la notificación por dicha vía al Notario autorizante de la práctica de la inscripción solicitada, así igualmente es minutable por el concepto de «otras certificaciones» y que deriva del artículo 122.2 de la Ley 24/2001.

En relación al concepto «nota de despacho» procede caso de aportación de documento en soporte papel, por el concepto «otras certificaciones» por la nota al pie de dicho título, numero 4.1.E) del Arancel. En este caso, señala que se ha minutado erróneamente bajo la creencia de que se había presentado en soporte papel, toda vez que el asiento de presentación tiene dos entradas, la del título y 1 de la liquidación del

impuesto. Por error pensó que se había presentado en formato papel, se asume lo indebido del cobro de 6, 010 euros.

Séptimo. Las notificaciones a colindantes practicadas con ocasión de la inscripción de la representación gráfica de la finca se consideran según la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de noviembre de 2015, en su apartado 2.º letra b) que las sucesivas incidencias del procedimiento, tales como el inicio y conclusión de su tramitación así como la remisión y recepción de notificaciones o edictos, comparecencias, alegaciones, acuerdos, etc., se documentarán debidamente mediante sucesivas diligencias firmadas por el registrador con valor de certificación. Dado que estamos ante la inscripción según las reglas del artículo 9b párrafo 6 y 201.3 B in fine de la Ley Hipotecaria, las notificaciones o colindantes son las únicas diligencias a practicar, de este modo, y siguiendo los criterios colegiales de interpretación en la materia se considera como “otras certificaciones a los efectos del art 4.1 del arancel” cuyo importe es de 6,01 euros.

En la minuta, para que consten de un modo más gráfico se denominan «notificación a colindantes». Se incluye además la comunicación Ayuntamiento, en la que a efectos de evitar duplicidades se notifica, primero, la inscripción de la representación gráfica, dado que es colindante como titular de la vía pública con la que linda el inmueble y además la inscripción de la obra nueva por antigüedad, siguiendo el criterio del artículo 28.4 b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación urbana de 30 de octubre de 2015, aplicando el número 4.1 en los términos antes señalados, en este caso en una sola ocasión.

Solo se han cobrado las certificaciones emitidas conforme al número 4.1 del Arancel, esto es 6.010 euros.

No se han incorporado los gastos de franqueo como suplidos, ni se han imputado en la factura nombre del interesado.

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 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles. Las alegaciones tienen entrada en el Colegio de Registradores el día 20 de febrero de 2017.

IV

Por Resolución de 4 de abril de 2017, 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 D. Rafael Díaz-Vieito Piélagos, Notario de Córdoba, interpuso recurso de apelación con fecha 3 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de mayo de 2017.

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 mayo 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. Antonio Palacios Herruzo, Registrador de la Propiedad de Lucena n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de mayo de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 22 de mayo de 2017 el Registrador remite documentación.

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 de enero de 2017 y 18 de septiembre de 2017, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores fue o no extemporánea y, en su caso, si ha sido correcta la minutación de una obra nueva así como la incorporación de las bases graficas correspondiente y su coordinación con Catastro.

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 el día 21 de septiembre de 2016 al Notario autorizante, que es también el presentante, como ha quedado acreditado en el expediente. El procedimiento registral ha sido íntegramente telemático. Por tanto, la notificación del despacho, que incluía la nota de despacho, nota simple y factura de la operación se remitieron mediante el cauce telemático habilitado entre notarías y registros, bajo la firma electrónica del registrador y que permite comprobar la fecha y hora exacta de su emisión y recepción por parte de notarios y registradores.

- El 28 de diciembre de 2016 se envía un burofax reclamando la factura anteriormente notificada.

- El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 3 de enero de 2017.

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 declaración de obra nueva, 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.

Procede analizar por tanto si el cómputo del plazo deberá entenderse que se inicia desde la notificación telemática (el 21 de septiembre) como sostiene el Registrador y el Colegio de Registradores en la resolución impugnada o desde el envío del burofax reclamando el pago (el 28 de diciembre) como alega el notario recurrente.

El documento fue objeto de presentación telemática de conformidad con el artículo 248 de la Ley Hipotecaria a través de Sistema de información central del Consejo General del Notariado debidamente conectado con el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de conformidad con el artículo 112 de la Ley de medidas fiscales, administrativas y de orden social de 27 de diciembre, modificada por la Ley de 18 de noviembre de 2005 de medidas para el impulso de la productividad que establece que «el registrador de la propiedad, mercantil o de bienes muebles comunicará al notario autorizante, o a su sucesor en el protocolo, por vía telemática y con firma electrónica reconocida del mismo, tanto la práctica del asiento de presentación, como, en su caso, la denegación del mismo, la nota de calificación y la realización de la inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota marginal que corresponda, con arreglo a los principios de la legislación registral. Las notificaciones o comunicaciones que deba efectuar el registrador por vía telemática al notario autorizante del título, o a su sucesor en el protocolo, se remitirán a través del Sistema de Información corporativo del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España debidamente conectado con el Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado».

La Resolución de la Dirección de los Registros y del Notariado de 27 de febrero de 2008 insiste en el carácter de prestante «ex lege» del notario autorizante, que ha sido confirmado por el Tribunal Supremo en Sentencia de la Sección 6.º de 29 de enero de 2008, que obliga al registrador, con independencia de la nota que ponga en papel, a notificar al notario la operación realizada respecto de la presentación telemática. A mayor abundamiento, la Resolución de 2 de febrero de 2008 del mismo Centro Directivo, entiende que la notificación de la calificación negativa por parte del Registrador al notario por vía telemática es obligada y es irrelevante que el notario no haya aceptado dicha

forma de notificación y por tanto, es la fecha de dicha notificación la que deberemos tener en cuenta para el inicio del cómputo del plazo. «Por lo que atañe a la regularidad de la notificación de la calificación negativa en relación con la fijación del "dies a quo" del cómputo del plazo para la interposición del recurso —así como en relación con el inicio del plazo de prórroga del asiento de presentación—, ex artículo 323 de la Ley Hipotecaria, esta Dirección General ha expresado reiteradamente (*cfr.*, por todas, las Resoluciones de 28 de abril, 12 y 27 de septiembre y 15 de octubre de 2005; 18 de enero, 19 de abril y 30 y 31 de mayo de 2006 y 12 de mayo de 2007) que la regla general, según la cual no cabe efectuar la notificación de la calificación negativa al Notario por vía telemática sino cuando éste hubiese formulado una manifestación, de la que quede constancia fehaciente, aceptándola, tiene una evidente excepción en el supuesto de presentación del título por vía telemática con firma electrónica del Notario a que se refiere el artículo 112.1 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, toda vez que, según el apartado 2 de dicho artículo, en ese caso el Registrador no es que pueda, sino que debe comunicar al Notario autorizante, o a su sucesor en el protocolo, por vía telemática y con firma electrónica reconocida, tanto la práctica del asiento de presentación, como, en su caso, la denegación del mismo, la nota de calificación y la realización de la inscripción».

Los efectos de la presentación telemática como medio que asegura el momento exacto en el que se han recibido los documentos, están indudablemente reconocidos en la ley, pero dicha eficacia no opera solo en una dirección en el sentido de ser un cauce hábil para presentar documentos, sino que es bidireccional de modo que también podrá utilizarse con idéntica fuerza para notificar las notas de calificación y facturas, por lo que el recurso del presente expediente debe estimarse fuera de plazo.

Por lo tanto, el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo y no procede entrar en el fondo del asunto.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D. Rafael Díaz-Vieito Piélagos, Notario de Córdoba, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 4 de abril 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 marzo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 13 de marzo de 2018 (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 4 de julio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de mayo 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 779, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por importe de 28,07 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 28,07 euros por el concepto «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 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 28,07 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 n.º 3, remite informe de fecha 16 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 17 de mayo 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 mayo 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 4 de julio 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 28 de julio de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de agosto 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. Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de agosto 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; 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; 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, 16, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión banco art. 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 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. «Fusión banco art. 611» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario D. Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de

la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá vencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras —entendidas en el sentido indicado—, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de

aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión banco art. 611».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 4 de julio 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 marzo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 13 de marzo de 2018 (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 4 de julio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de mayo 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 1205, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por importe de 38,58 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 38,58 euros por el concepto «Inscripción 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 38,58 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 Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, remite informe de fecha 16 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 17 de mayo 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 mayo 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 4 de julio 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 28 de julio de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de agosto 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. Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de agosto 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; 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; 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, 16, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Inscripción 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 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. «Inscripción previa prest. hipot.» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario D. Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos

minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional

segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de

novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiéndose que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.^a que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación

y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las opera-

ciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras —entendidas en el sentido indicado—, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Inscripción previa prest. hipot.».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 4 de julio 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 marzo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 13 de marzo de 2018 (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 julio 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 11 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de mayo de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.»,

impugna la factura/borrador número de entrada 1370/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, por importe de 16,86 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 16,86 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 16,86 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, actualmente Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 1 y Registradora de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda en el momento de la expedición de la minuta, remite informe de fecha 1 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 5 de junio 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 8 de junio 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 julio 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 18 de agosto de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de agosto 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.^a María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, actualmente Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 1 y Registradora de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda en el momento de la expedición de la minuta, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 5 de septiembre de 2017 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; 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; 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, 16, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar 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 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. «Fusión art. 611 RH» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez», cuya fusión con la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica, S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario D. Tomás Giménez Duart «Banca Cívica, S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre sanea-

miento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de

traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos

distintos del principal—), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita — pese a lo invocado el recurrente— en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad —no con anterioridad— a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente

expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a

los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.^a que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango

superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar

una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el tras-

paso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las ope-

raciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión art. 611 RH».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 julio 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 marzo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 13 de marzo de 2018 (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 19 de julio de 2017, 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 n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 11 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de mayo de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 1057/2017, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 1, por importe de 104,57 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 104,57 euros por el concepto «Transmisión DH». 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 104,57 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 Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 1 en el momento de expedición de la minuta y actualmente Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 16, remitió el preceptivo informe de 13 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de junio 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 23 de junio 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 julio 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 18 de agosto de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 agosto 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 n.º 1 en el momento de expedición de la minuta y actualmente Registrador de la Propiedad de Madrid

n.º 16, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de agosto de 2017, 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 4 de septiembre de 2017 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; 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; 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, 16, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión DH» 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. «Transmisión DH» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, D. Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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

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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es

siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así,

en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la

realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la

inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Dificilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro

para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los pro-

cesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Transmisión DH».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 julio 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 marzo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 13 de marzo de 2018 (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 25 de julio de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Granada n.º 5.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de junio de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 2869/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Granada n.º 5, por importe de 59,47 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 59,47 euros por el concepto «Art. 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 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 del Carmen Santana Santos, Registradora de la Propiedad de Granada n.º 5, remitió el preceptivo informe de 22 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de junio 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 4 de julio 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 25 de julio 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 18 de agosto de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de agosto 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.^a María del Carmen Santana Santos, Registradora de la Propiedad de Granada n.º 5, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de agosto de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 28 de agosto de 2017 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; 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; 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, 16, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Art. 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 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. «Art. 611» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla», cuya fusión con la entidad «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario D. Tomás Gimé-

nez Duart «Banca Cívica S.A.» es absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de «reestructuración» de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con

posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan

precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca con-

creta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de opera-

ciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Art. 611».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 25 de julio 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 marzo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 20 de marzo de 2018 (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 12 de septiembre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Marbella n.º 4.

HECHOS

I

Por escrito de 23 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de junio de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 739 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Marbella n.º 4, por importe de 295,21 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 295,21 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 295,21 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 n.º 4, remitió el preceptivo informe de 26 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de junio 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 junio 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 12 de septiembre 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 el día 4 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de octubre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 10 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

Mediante escrito de 16 de octubre de 2017 este Centro Directivo solicita a la recurrente la subsanación de su escrito de recurso ya que carece de firma. El día 2 de noviembre se presenta en el Colegio de Registradores el recurso firmado que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de noviembre de 2017.

VIII

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.^a Nieves Ozámiz Fortis, Registradora de la Propiedad de Marbella n.º 4, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 de noviembre de 2017, 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 20 de noviembre de 2017 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; 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; 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, 16, 2, 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, 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, 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar 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 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. «Tracto reducido» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 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, 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, D. Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse

por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda

del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente

que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la

situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a

los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.^a que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una

norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 128.2 y 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce

vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Tracto reducido».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 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, 20 de marzo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 20 de marzo de 2018 (2.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, de la Junta de Castilla y León, contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de junio de 2017, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra una minuta girada por el Registro de la Propiedad de Astudillo.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de abril de 2017, presentado en el Registro de la Propiedad de Astudillo y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de abril de 2017, D. Jorge Llorente Cachorro, Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, de la

Junta de Castilla y León, impugna factura número 105, girada por el Registro de la Propiedad de Astudillo, por importe de 29.196,78 euros.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta, ya que deriva de la inscripción de 395 título de propiedad correspondientes a las fincas relacionadas en el Acta de Reorganización de la Propiedad de la zona de concentración parcelaria de Itero de la Vega II y tales operaciones están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, reguladas en su apartado I.

No entiende el recurrente 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 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, 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 igual forma, el Decreto 2079/1971 tampoco ha sido derogado, como acreditan la invocación por el propio Registrador en el segundo de los conceptos minutables, la norma 2.5 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueban los Aranceles de los Registradores, al señalar que «quedan además a salvo las exenciones o bonificaciones en materia de concentración parcelaria, viviendas de protección oficial, explotaciones familiares y demás establecidas por Ley», y su propia disposición derogatoria, al no relacionar el Decreto 2079/1971 entre las normas derogadas. Además, si se pretendiese 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 (artículo 239 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario).

La mención de la norma 2.5 del Real Decreto 1427/1989 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 de dicha normativa a otros no comprendidos en ella, como son los referidos a «estado de coordinación» y «representación gráfica georreferenciada». De la misma manera, no resulta procedente la consignación de los conceptos «notas afección» y «nota simple».

II

Don José Lázaro Santos Echevarría, Registrador de la Propiedad de Astudillo en el momento de expedición de la minuta, remite informe de fecha 10 de abril de 2017 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el 20 de abril de 2017.

En su informe, el Registrador manifiesta que el recurso se presenta fuera del plazo de 15 días que establece la regla sexta del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, pues aunque la minuta al parecer no tuvo entrada en la Consejería de Agricultura y Ganadería sita en Valladolid hasta el 14 de marzo de 2017, los títulos fueron retirados el 23 de febrero de 2017 por funcionario del Área de Estructuras Agrarias de Palencia, junto con la factura, siendo desde esta Área a su vez enviada la minuta a la Consejería competente. La fecha en que se retira la minuta resulta de la firma por funcionario competente en el Libro de Entrada. La minuta se entregó al mismo tiempo que los títulos, por lo que el plazo de 15 días hábiles ha de computarse desde el siguiente a la entrega como resulta del tenor literal del apartado 1.º de la mencionada regla sexta. Por lo tanto, el recurso es extemporáneo.

Al efecto debe considerarse también el principio de personalidad jurídica única de la Administración que establece el artículo 3.2 de la Ley de Régimen Jurídico del sector público 40/2015, de 1 de octubre.

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 5 de mayo de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 2 de junio de 2017, el recurrente alega que la notificación de la minuta impugnada tuvo lugar el 14 de marzo de 2017, fecha en que fue registrada en las dependencias de ese centro directivo, cuando desde el Área de Estructuras Agrarias del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Palencia no se aportó evidencia documental alguna que acreditara la controvertida entrega de la minuta conforme a las normas administrativas aplicables en materia de notificaciones de actos administrativos. En consecuencia, ante la inexistencia de la notificación aportada por la citada Área que justificara la entrega oficial de la minuta, se interpreta que el cómputo del plazo de quince días hábiles que establece la antedicha norma sexta para interponer el recurso vino determinado por el día de su notificación, esto es, el 14 de marzo de 2017.

IV

Por Resolución de 27 de junio de 2017, 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, Director 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 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de noviembre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva anulando la factura impugnada y ordenando la emisión de una nueva minuta que aplique las tarifas contenidas en el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, al considerar que el recurso se interpuso dentro del plazo normativamente establecido.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de diciembre de 2017. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Don José Lázaro Santos Echevarría, Registrador de la Propiedad de Astudillo en el momento de expedición de la minuta, emite informe de 6 de noviembre de 2017 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, en el que señala que la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores se notificó con fecha 10 de julio de 2017, tal y como consta en el expediente y que el recurso de apelación se ha presentado 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; artículos 48 y 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre y la 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, 18 de febrero de 2015 y 11 de mayo de 2016, entre otras.

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».

Primero. Objeto del recurso.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de minuta se interpuso en plazo y, en su caso, cómo debe minutarse la inscripción de varias fincas por título de adjudicación como consecuencia de un procedimiento de concentración parcelaria.

Como cuestión previa debe analizarse la posible extemporaneidad del presente recurso de apelación.

Segundo. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Este plazo, según lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de junio de 2017, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 10 de julio de 2017.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación los datos que obran en el expediente son los siguientes: el escrito de recurso es de fecha 18 de octubre de 2017; el oficio de remisión del recurso al Registro de la Propiedad de Astudillo está fechado el día 24 de octubre de 2017 y el justificante de presentación en la oficina de registro de la Consejería de Agricultura y Ganadería – Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias, tiene fecha también de 24 de octubre de 2017. Queda claro, por tanto, que la presentación del recurso de apelación, excede del plazo legal de los diez días hábiles que vencieron el 24 de julio de 2017, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por don, Director 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 junio de 2017, por haber sido interpuesto fuera del plazo de diez días hábiles.

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

Madrid, 20 de marzo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 20 de marzo de 2018 (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 26 de septiembre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de julio 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 4865, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22, por importe de 61,28 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 61,28 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 rees-

tructuración 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

Don Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 22, remitió el preceptivo informe de 25 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, 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 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 26 de septiembre 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 el día 23 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de noviembre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 3 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. Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de noviembre de 2017, 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 20 de noviembre de 2017 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; 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; 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, 16, 2, 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, 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, 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar 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. «Fusión» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 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, 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona, D. Tomás Giménez Duart fue absorbida por «Caixabank, S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran con-

ceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de trasposos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de “operaciones de saneamiento o reestructuración” 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controver-

sia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, cuando dice en su párrafo 2.º que:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones

que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas —dice el precepto— se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.^a que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Leyó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el trata-

miento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 128.2 y 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cual-

quier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía motu proprio. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Así resulta claramente del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que se expresa precisamente en estos términos:

«Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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».

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre,

por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Fusión».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 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, 20 de marzo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 3 de abril de 2018 (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 6 de abril de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Puçol.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don, impugna la minuta de hono-

rarios número 672/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Puçol, por importe de 341,05 €.

El recurrente manifiesta su desacuerdo con los siguientes conceptos: el concepto 1.6 denominado «reportado»; el concepto 3.6 denominado «segunda copia». El concepto 2.0R10 «Inscripción -5 % sobre 2.0» (113,381 euros), que se repite por importe de 24,04 euros; el concepto 3.8 denominado «nota informativa» cuyo valor es de 9,015 euros; el concepto 3.3 denominado «nota afección»; el 3.3 C referente a «notas de afección canceladas»; el concepto 3.1 denominado «cancelación saldo» (42,26 euros), entendiendo por tal la cancelación de la afección urbanística, pues una vez extendida la nota marginal de cancelación, bien sobre la finca matriz o bien sobre uno de los elementos de la división de propiedad horizontal, ya no resultan minutables las que se practiquen sobre el resto de elementos de la propiedad; la coordinación catastral e inscripción base gráfica; y el concepto 3.2 CRU (9,015182 euros). Por último, entiende que la inscripción ha sido realizada fuera de plazo, por lo que ha de practicarse en la minuta definitiva la reducción del arancel del 30 %.

II

Doña Susana Abad Sanchís, Registradora de la Propiedad de Puçol, remitió el preceptivo informe de fecha 9 de junio de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de junio de 2016, 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 fecha 28 de junio de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha de 13 de julio de 2016 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones presentado por el recurrente, también recogido en la Resolución impugnada, en el que se mantiene en el recurso interpuesto, salvo con relación a la emisión de la nota simple informativa con información continuada, respecto a la cual, entiende que se ha aclarado adecuadamente.

IV

Por Resolución de 6 de abril de 2016, 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 septiembre de 2016, que tuvo entrada en esta Dirección General el día 4 de octubre de 2016, considerando que la Resolución del Colegio de Registradores no se ajusta a derecho.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de octubre de 2016. 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 Doña Carmen Lerma Rodrigo, Registradora de la Propiedad de Almunia de Doña Godina, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de octubre de 2016, 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 (B.O.E. de 28 de noviembre), por el que se aprueba el Arancel de los derechos de los Registradores de la Propiedad y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de marzo de 2013, 10 de mayo 2013, 10 de junio de 2013, 14 de agosto de 2013, 6 septiembre de 2013, 10 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013, 30 de abril de 2014, 8 de marzo de 2011, 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 de diciembre de 2012, 20 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 12 de febrero 2013, 18 de mayo de 2002, 15 de julio de 1999, 19 de agosto de 2010, 22 de noviembre de 2010, 24 de junio de 2013 o 15 de julio de 2013, 13 de marzo de 2015.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios registrales devengados por la inscripción del dominio de una finca por título de compra. En concreto se impugnan los siguientes conceptos: «reportado», «segunda copia», «inscripción -5 % sobre 2,0»; «Notas de afección canceladas»; «cancelación saldo», «CRU», «inscripción base gráfica» y «coordinación catastral». Se solicita igualmente aplicación de la reducción del 30 % por inscripción fuera de plazo.

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. «Reportado» y «Segunda copia».

Estos dos conceptos están relacionados con el concepto asiento de presentación.

El asiento de presentación de cualquier título en el Registro –sea esa presentación telemática, por correo postal o presencial– devenga los honorarios marcados por el número 1 del Arancel, cualesquiera que sean los documentos complementarios que acompañen al título principal y las notas marginales que se originen, incluida en su momento la nota de inscripción o, en caso de defectos, la nota de suspensión o denegación.

Ahora bien, no es menos cierto que el artículo 112.2 de la Ley 24/2001, redacción dada por la Ley 24/2005, dispone que en tales casos –se refiere a los de remisión telemática de la escritura desde la notaría, que es lo acontecido en este caso– el registrador de la propiedad, mercantil o de bienes muebles comunicará al notario autorizante, o a su sucesor en el protocolo, por vía telemática y con firma electrónica reconocida del mismo, tanto la práctica del asiento de presentación como, en su caso, la denegación del mismo, la nota de calificación y la realización de la inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota marginal que corresponda, con arreglo a los principios de la legislación registrar. Si de estas comunicaciones, la nota de calificación y la realización de la inscripción u operación registral practicada están incluidas en el número 1 del Arancel por aplicación de sus términos literales, no lo están, por el contrario, ni la comunicación de la práctica del asiento de presentación ni, en su caso, la denegación del mismo, actuaciones éstas que, dado que se practican con la firma electrónica del registrador y, por tanto, bajo su responsabilidad, merecen ser consideradas como verdaderas certificaciones pues encajan sin dificultad en los supuestos del artículo 223 y siguientes de la Ley Hipotecaria, razón por la cual han de minutarse conforme al número 4.1.e del Arancel, devengando los honorarios formulados por el registrador.

Así, en una presentación por vía telemática, procede minutar:

- 6,010121 € por el asiento de presentación. Número 1 del Arancel.
- 6,010121 € por la comunicación de la práctica o de la denegación del asiento de presentación. Número 4.1.e del Arancel. (Otras certificaciones).

Además, si se aporta el documento en soporte papel procede minutar 6,010121 € por el concepto «otras certificaciones» por la nota al pie de dicho título, número 4.1.e del Arancel. En el caso presente aparece en la minuta como «segunda copia» y aunque se ha minutado por el n.º 1 del Arancel, el importe es correcto.

Por lo tanto, es correcta la actuación de la Registradora en cuanto a la minutación de los conceptos «presentación», «reportado» y «segunda copia»,

si bien, desde el punto de vista formal, debe corregirse la minuta impugnada en cuanto al número de arancel aplicable al corresponder conforme a lo dispuesto en párrafos anteriores el número 4.1 e.

Tercero. «Inscripción-5 % sobre 2.0».

Conforme al informe de la Registradora, el concepto hace referencia a la modificación de la descripción de la finca 19.507 (consta en la inscripción la superficie de 255,9120 m² y en la inscripción segunda 256 m²) y en cuanto a la aportación de referencia catastral.

En primer lugar, 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 la finca previa rectificación de sus descripción, que está regulada independientemente y sujeta 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.

En principio, y dado que no se dan tales circunstancias en el presente caso, la rectificación de la superficie sería minutable por el número 2.1 del Arancel con el límite de la norma segunda del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad. No obstante, dada la diferencia mínima de superficie del supuesto de hecho, consistente en 0,088 m², debido a que no se tienen en cuenta los decimales en la superficie catastral, en este caso concreto, criterios justicia y razonabilidad aconsejan su minutación por la base mínima de 24,04 euros.

En segundo lugar, y respecto a la incorporación de la referencia catastral, dicho dato no constaba con anterioridad, por lo que, tal y como señala la Resolución recurrida, se ha producido una alteración en la descripción de las fincas, minutable conforme al número 2.1 del arancel. 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 reflejar la identificación catastral de la finca inscrita como operación registral específica, utilizando incluso los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (artículo 48).

Esta exigencia, en la actualidad viene impuesta por el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, que tras la reforma por Ley 13/2015, de 24 de junio, señala que la inscripción debe contener, entre otras circunstancias, la referencia catastral del inmueble.

En este sentido este Centro Directivo se ha pronunciado en reiteradas ocasiones, entre otras en Resolución de 30 de noviembre de 2015, 2 de marzo de 2016 y 29 de septiembre de 2016, 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 concluirse 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, 24,040 euros.

En el mismo sentido cabe citar la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de noviembre de 2015 que señala «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 esos 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».

En el presente caso, y a pesar de lo dicho más arriba en este mismo número tercero respecto de la diferencia de superficie, lo cierto es que la registradora ha minutado sólo por un concepto la rectificación de la superficie y la incorporación de la referencia catastral, por el mínimo de 24,04 euros, por lo que se confirma la Resolución recurrida.

Cuarto. Cancelación de afecciones fiscales.

Respecto a 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. En este sentido, debe recordarse el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, que en su párrafo tercero establece: «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, 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:

– 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 que los asientos practicados de oficio no se entenderán gratuitos, salvo disposición legal en contrario.

Al amparo de los mismos entiende la 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, constitutivo o no de la inscripción. Aclarado el concepto minutable y respecto al obligado al pago, conviene recordar la Regla octava párrafo primero, que 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». De dicha norma resulta, por tanto, el derecho del Registrador a exigir los honorarios devengados conforme al Arancel, de quien, presenta en el Registro el título que causo los asientos registrales practicados.

En cuanto a la cancelación de las notas de afección fiscal caducadas, 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, de la documentación aportada, se observa que se ha procedido a cobrar por la cancelación de 4 notas de afección fiscal caducadas, por lo que los honorarios devengados ascienden a 3,005061 € por 4 notas caducadas y consiguientemente canceladas, por lo que ha sido correcta la actuación de la Registradora confirmando la Resolución recurrida también en este punto.

Quinto. Cancelación de carga urbanística.

También con relación a la cuestión relativa a la cancelación de asientos caducados, resulta extensiva la argumentación expuesta en el Fundamento de Derecho anterior al concepto «cancelación saldo», puesto que, según se desprende de los folios registrales incorporados a este expediente, y mediante nota al margen de la inscripción 1ª de la finca, se hace constar la cancelación de la carga urbanística que se citan en dicha inscripción 1.ª por haber incurrido en caducidad. La Dirección General de los Registros y del Notariado ya ha resuelto este tema en Resolución de 22 de noviembre de 2010 que dispone que «el concepto cancelación afección al saldo urbanización está motivado

por la cancelación de las afecciones reales del artículo 19 del Real Decreto 1093/1997. Estas afecciones reales cumplen una función de garantía pues con ellas se trata de garantizar el pago del saldo de la cuenta definitiva del proyecto de equidistribución y tienden, por tanto, a producir un efecto de aseguramiento de una obligación dineraria.

Conforme al artículo 20 del citado Real Decreto la afección caduca a los siete años de su fecha. La cancelación de la afección por caducidad es conforme al artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario que dispone que “las menciones, derechos personales, legados, anotaciones preventivas, inscripciones de hipotecas o cualesquiera otros derechos que deban cancelarse o hayan caducado con arreglo a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, no se comprenderán en la certificación. A este efecto, se entenderá también solicitada la cancelación que proceda por el solo hecho de pedirse certificación, y se practicará mediante la extensión de la correspondiente nota marginal cancelatoria, antes de expedirse aquélla”. Debe recordarse en este punto que el modo de llevar el Registro es una cuestión de orden público y se entiende superior el interés de claridad registral, sin que se trate de algo que quede al libre albedrío del Registrador.

El hecho de que las notas marginales cancelatorias se practiquen de oficio por el Registrador no impide que devenguen honorarios. El artículo 589 del Reglamento Hipotecario establece que los Registradores cobren honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones, con sujeción estricta a su Arancel. Y el artículo 591 del mismo Reglamento establece el principio de que no se entenderá que los asientos practicados de oficio son gratuitos a menos que una disposición legal así lo establezca. Por ello, al amparo de dichas disposiciones, las Resoluciones de esta Dirección General han sostenido reiteradamente que 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. Estamos ante una actuación profesional del Registrador que como tal debe devengar los honorarios oportunos».

Estamos, pues ante una actuación profesional del Registrador que como tal debe devengar los honorarios oportunos. Sentado lo anterior, y al practicarse la cancelación por nota marginal, se minuta aplicando el número 3.1 del arancel— por ser una nota marginal de modificación jurídica—, precepto conforme al cual «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».

En cuanto al obligado al pago, será la persona a cuyo favor se realiza la inscripción o ese expide la certificación 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—, mientras que los derechos correspondien-

tes a las certificaciones y manifestaciones serán de cargo de quienes las soliciten. De la citada norma octava resulta el derecho del Registrador a exigir los honorarios devengados conforme al Arancel, entendiéndose que los honorarios devengados incluyen no sólo los asientos que se practiquen mediante petición expresa del interesado o los derivados de la expedición de la correspondiente certificación, sino también todos aquellos que el Registrador, como consecuencia de dicha presentación, deba realizar obligatoriamente, aunque no se hayan solicitado.

En el presente caso, la finca 19507 procede de una división material de otra finca, sin distribución de cargas entre las resultantes, por lo que las dos nuevas parcelas arrastran la carga inicial, siendo objeto de cancelación en cada una de ellas.

Por tanto, ha sido correcta la actuación de la Registradora.

Sexto. Inscripción de representación gráfica.

La Exposición de Motivos 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 señala que «El primer efecto de la reforma será favorecer la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad. 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. Para el Catastro es esencial conocer y reflejar en cartografía todas aquellas modificaciones o alteraciones registrales que se produzcan sobre las realidades físicas de las fincas mediante cualquier hecho, negocio o acto jurídico. Esta coordinación debe realizarse mediante procedimientos ágiles pero, al mismo tiempo, dotados de las suficientes garantías jurídicas para los posibles afectados, a través de procedimientos que eviten cualquier situación de indefensión. (...). La fiabilidad de la información incrementa la seguridad jurídica. La seguridad jurídica en las transmisiones es un importante valor añadido a la propiedad inmobiliaria, que evitará supuestos litigiosos y los costes, tanto económicos directos de todo contencioso, como los indirectos, derivados de las situaciones de pendencia, dotando al mercado inmobiliario de mayor transparencia (...)».

Siguiendo esta finalidad, el artículo 9 de la Ley Hipotecaria en redacción dada por la Ley 13/2015 dispone que: «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. Asimismo, dicha representación podrá incorporarse con carácter potestativo al tiempo de formalizarse cualquier acto inscribible, o como ope-

ración registral específica. En ambos casos se aplicarán los requisitos establecidos en el artículo 199».

Por su parte, el artículo 199.1 de la Ley Hipotecaria señala que «El titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica».

Por tanto, la inscripción de la representación gráfica supone una actualización de la descripción de la finca. Dicha inscripción no es automática, sino que es objeto de calificación por el Registrador. El artículo 199, continúa diciendo que «El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, circunstancia que será comunicada a la Administración titular del inmueble afectado. En los demás casos, y la vista de las alegaciones efectuadas, el Registrador decidirá motivadamente según su prudente criterio, sin que la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción. La calificación negativa podrá ser recurrida conforme a las normas generales».

En cuanto a los efectos de dicha inscripción, el artículo 10.5 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. Esta presunción igualmente regirá cuando se hubiera incorporado al folio real una representación gráfica alternativa, en los supuestos en que dicha representación haya sido validada previamente por una autoridad pública, y hayan transcurrido seis meses desde la comunicación de la inscripción correspondiente al Catastro, sin que éste haya comunicado al Registro que existan impedimentos a su validación técnica».

De todo lo expuesto anteriormente, se concluye que, tras la reforma operada por Ley 13/2015, la legislación hipotecaria persigue que las fincas tengan una descripción gráfica que complemente la descripción literaria de las mismas a efectos de facilitar su identificación; que la incorporación de dicha representación gráfica no es automática, sino objeto de calificación por el registrador; y que una vez inscrita y alcanzada la coordinación gráfica, se despliegan sobre ella los efectos de la legitimación registral y, por tanto, se entiende que la finca inscrita tiene esa descripción gráfica en los términos que resultan del Registro. Es más, el artículo 9 b) de la Ley Hipotecaria dispone que «una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria».

Por último, 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, la Dirección General de los Registros y del Notariado señala en Resolución de 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».

Todo ello justifica la minutación de la inscripción de la representación gráfica de la finca como actualización de la descripción de la misma, es decir, conforme al n.º 2.1 del Arancel, tomando por base el valor de dicha finca y, en todo caso, teniendo en cuenta el mínimo arancelario de 24 euros. Por tanto, es correcta la actuación de la Registradora en este punto.

Séptimo. Coordinación Catastral

El artículo 9 de la Ley Hipotecaria establece que «la inscripción contendrá (...) el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos previstos en el artículo 10».

La coordinación entre Registro y Catastro se regula en el artículo 10. El número 2 señala 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. Asimismo, el Registrador trasladará al Catastro el código registral de las fincas que hayan sido coordinadas.

En el supuesto de que la correspondencia no haya quedado acreditada, el Registrador dará traslado de esta circunstancia al Catastro por medios telemáticos, motivando a través de un informe las causas que hayan impedido la coordinación, a efectos de que, en su caso, el Catastro incoe el procedimiento oportuno».

Y el artículo 199.1 de la Ley Hipotecaria señala que «En caso de calificación positiva, la certificación catastral descriptiva y gráfica se incorporará al folio real y se hará constar expresamente que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro, circunstancia que se notificará telemáticamente al mismo y se reflejará en la publicidad formal que de la misma se expida».

En el supuesto de que la representación gráfica aportada sea alternativa, el artículo 10.3 establece que «el Registrador remitirá la información al Catastro, de acuerdo con su normativa reguladora, para que este practique, en su caso, la alteración que corresponda. De practicarse la alteración, la Dirección General del Catastro lo trasladará al Registro de la Propiedad, a efectos de que el Registrador haga constar las referencias catastrales correspondientes, así como la circunstancia de la coordinación, e incorpore al folio real la representación gráfica catastral».

Pues bien, la fecha en que tiene lugar la coordinación gráfica con Catastro tiene importantes efectos jurídicos, pues el artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria señala 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. Esta presunción igualmente regirá cuando se hubiera incorporado al folio real una representación gráfica alternativa, en los supuestos en que dicha representación haya sido validada previamente por una autoridad pública, y hayan transcurrido seis meses desde la comunicación de la inscripción correspondiente al Catastro, sin que éste haya comunicado al Registro que existan impedimentos a su validación técnica».

De todo lo anteriormente dicho se deduce que, si la representación gráfica aportada es catastral, la constancia de la fecha de coordinación, tendrá lugar en el momento mismo de su inscripción, en cuyo caso se hace contar en el mismo asiento. Pero si la representación aportada es alternativa, la coordinación, en su caso, tendrá lugar en un momento posterior, haciéndose constar hasta entonces en el Registro que la representación gráfica de la finca que ha quedado inscrita, no se haya coordinada gráficamente con Catastro. Una vez recibida la notificación de coordinación por parte de Catastro, o transcurridos seis meses desde la notificación de la inscripción sin haber recibido comunicación de algún impedimento, se hace constar la fecha de coordinación.

La coordinación gráfica de la finca con Catastro es objeto de publicidad. El Artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria señala que «En toda forma de publicidad registral habrá de expresarse, además de la referencia catastral que corresponda a la finca, si está o no coordinada gráficamente con el Catastro a una fecha determinada».

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, la Dirección General de los Registros y del Notariado señala en Resolución de 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».

Por tanto, ha de entenderse concepto minutable con arreglo al 2.1 del arancel sin base la incorporación al Registro del estado de coordinación o no coordinación gráfica de la finca, al tratarse de una alteración en la descripción de la misma, que produce importantes efectos jurídicos, ya que dicha coordinación con Catastro, que es uno 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 Regis-

tro; justificando todo ello su minutación al n.º 2.1 del Arancel, devengándose en este caso el mínimo arancelario de 24 euros.

En cambio, no se considera concepto minutable independiente la publicidad del estado de coordinación en caso de solicitud de publicidad de la finca, salvo que el interesado solicite expresamente al Registrador que efectúe un dictamen al respecto, lo cual se minutaría conforme al número 5 del arancel.

Octavo. Código Registral Único.

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 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.

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.* artículo 354.a) del Reglamento Hipotecario), tanto el código registral único, como 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 que el artículo 589 del Reglamento Hipotecario 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», y que, como ha señalado esta Dirección General en Resoluciones de 12 de noviembre de 1992 o 10 de enero

de 2011, «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas», 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 4.^a 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 la 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, y al ser dicha asignación consecuencia de la práctica una inscripción de compraventa, ha sido correcta la actuación de la Registradora en la minutación del concepto impugnado.

Noveno. Inscripción fuera de plazo.

Por último, en cuanto a la solicitud del interesado de que se reduzca la minuta en un 30% por inscripción fuera de plazo, debe partirse de los artículos 18 de la Ley y 109 del Reglamento Hipotecario, así como el artículo 19 de la Ley 14/2013.

El artículo 18 párrafo segundo de la Ley Hipotecaria regula los plazos para practicar la inscripción, estableciendo que: «el plazo máximo para inscribir el documento será de 15 días contados desde la fecha del asiento de presentación. (...). Si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción, tuviera defectos subsanables o existiera pendiente de inscripción un título presentado con anterioridad, el plazo de quince días se computará desde la fecha de la devolución del título, la subsanación o la inscripción del título previo, respectivamente». En el párrafo cuarto añade que «la inscripción realizada fuera de plazo por el Registrador titular, producirá una reducción de Aranceles de un 30% sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador correspondiente».

El artículo 97 del Reglamento Hipotecario señala que «las inscripciones se practicarán, si no mediaren defectos, dentro de los quince días siguientes a la fecha del asiento de presentación (...)», y el 109 que «Los plazos señalados por días en este Reglamento se computarán por días hábiles excepto los establecidos para concursar Registros o tomar posesión de los mismos, que se contarán por días naturales».

Si los plazos estuviesen fijados por meses o años, se computarán de fecha a fecha. Cuando en el mes del vencimiento no hubiese día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá que el plazo expira el último del mes. Si el último día del plazo fuese inhábil, su vencimiento tendrá lugar el primer día hábil siguiente».

Por su parte, el artículo 30 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (vigente en el presente supuesto) dispone que «Siempre que por Ley o normativa comunitaria europea no se exprese otra cosa, cuando los plazos se señalen por días, se entiende que éstos son hábiles, excluyéndose del cómputo los domingos y los declarados festivos. Cuando los plazos se señalen por días naturales, se hará constar esta circunstancia en las correspondientes notificaciones. 2. Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se

entenderá que el plazo expira el último día del mes. 3. Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente. 4. Los plazos expresados en días se contarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o la desestimación por silencio administrativo».

Por tanto, el «dies a quo», comienza desde la fecha del asiento de presentación, excluyendo tal fecha y considerando como primer día del plazo de 15 días el siguiente a la misma.

Por otro lado, el artículo 19 de la Ley 14/2013, establece que «El Registro de la Propiedad y Mercantil estará abierto al público a todos los efectos incluido el de presentación de documentos, de lunes a viernes desde las nueve a las diecisiete horas, salvo el mes de agosto y los días 24 y 31 de diciembre en que está abierto desde la nueve a las catorce horas».

Señala esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 13 de marzo de 2015 que «Cuando el artículo 19 de la citada Ley de apoyo a los emprendedores y a su internacionalización y el artículo 360 del Reglamento Hipotecario disponen que el Registro estará abierto “a todos los efectos”, en dicha expresión debe entenderse presentación, calificación, despacho y por lo tanto si el despacho del documento se realiza en plazo no cabe la aplicación de la reducción solicitada por no concurrir el supuesto de hecho previsto en la norma para su aplicación. Esta conclusión resulta de lo establecido en el artículo 251 de la Ley que regula el cierre del libro Diario en los días no feriados, a la hora señalada para cerrar el Registro según los Reglamentos, y del 252 del mismo texto legal que sanciona con la nulidad a los asientos de presentación hechos fuera de las horas en las que deba estar abierto el Registro. Los días de apertura del Registro no lo son por tanto, sólo para la atención al público como mantiene el recurrente, sino a todos los efectos. No puede sostenerse, por tanto, que computen como días hábiles los sábados, puesto que según la legislación hipotecaria vigente no lo son “a todos los efectos”. Y ello sin perjuicio de lo que la legislación administrativa y procesal dispongan al respecto.

La peculiar naturaleza del procedimiento registral ha sido reiteradamente señalada por este Centro Directivo en diversas Resoluciones entre las que cabe citar la de 10 de junio de 2009 o la de 16 de mayo de 2012 que señalan literalmente que “el procedimiento registral tiene una naturaleza especial que no encaja en la puramente administrativa, al versar sobre cuestiones civiles, por lo que la normativa a que está sujeto es la específica contenida en la legislación hipotecaria. De esta doctrina, reforzada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de enero de 2011, resulta que la calificación registral presenta particularidades de notoria importancia respecto del régimen de las actividades de las administraciones públicas; y por ello, la aplicación supletoria de las normas del procedimiento administrativo al ámbito de la calificación registral no puede aceptarse con carácter general ni de manera abstracta”. Es por ello

que la determinación de lo que deben considerarse días hábiles a efectos de calificación y despacho debe realizarse de acuerdo con lo dispuesto en la legislación hipotecaria analizada. Y no puede sostenerse que si el sábado no es día hábil para la calificación, para el despacho ni para el cómputo del plazo en todos los demás casos señalados en días, tales como la caducidad del asiento de presentación (artículo 17 de la Ley Hipotecaria y 109 del Reglamento), prórrogas (artículos 18.2, y 323.1 de la Ley Hipotecaria y 432 del Reglamento), emisión de informes (artículo 327 de la Ley Hipotecaria) o expedición de certificaciones o notas de información (artículo 354-a 4.ª del Reglamento), lo sea a efectos de la aplicación de la reducción arancelaria del 30 %».

Debe subrayarse que esta doctrina sobre el cómputo del plazo para calificación y despacho se reitera en Resoluciones como la de 14 de octubre de 2015, 18 de diciembre del mismo año, o 18 de abril de 2016.

En el caso objeto de recurso, y según consta de los folios registrales incorporados al expediente, los títulos fueron presentados el día 11 de marzo de 2016, aportándose el 29 de marzo documentos complementarios necesarios para practicar la inscripción. Por tanto, el cómputo del plazo de 15 días para inscribir, tal y como ha quedado indicado, se cuenta desde el día siguiente a dicha fecha de 29 de marzo de 2016. El título se inscribe el 19 de abril de 2016. En consecuencia, dentro del plazo de 15 días que marca la Ley, teniendo en cuenta que son inhábiles los días 2, 3, 9, 10, 16 y 17 de abril de 2016.

No hay que olvidar que en materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional sólo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica como ha sancionado tanto la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 22 de mayo de 2003 o 15 de enero de 2004, entre otras y el Tribunal Supremo en Sentencias, entre otras de 23 de enero de 1973 y 23 de julio de 1986.

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 6 de abril 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, 3 de abril de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.

Resolución de 3 de abril de 2018 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, Delegada de Economía y Hacienda de León, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de noviembre de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de León n.º 4.

HECHOS

I

Por escrito de 12 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de septiembre de 2016, doña, impugna la minuta de honorarios número 1296/2016, girada por el Registro de la Propiedad de León n.º 4, por importe de 47,79€.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta por los siguientes motivos:

- En primer lugar, se considera inadecuada la naturaleza y clase del asiento extendido, y por ello, el cobro del número del arancel por él devengado. Alega que la mutación jurídica operada, consistente en la desafectación y desadscripción de un bien, debe llevarse a cabo por medio de nota marginal, y no por inscripción, tal y como se ha llevado a cabo.
- En segundo lugar, estima incorrecta la extensión de la nota de afección fiscal y su correspondiente cobro como nota marginal a tenor del número 3 del arancel.
- Por último, juzga inadecuada la expedición de la nota simple informativa y por ende, el devengo de honorarios por la misma.

II

Doña Elena Gacto Legorburo, Registradora de la Propiedad de León n.º 4, remitió el preceptivo informe de 24 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de septiembre de 2016, en el que considera su minuta ajustada a la normativa aplicable, al resultar adecuada la extensión del asiento de inscripción y no nota marginal, al suponer la modificación operada una alteración esencial en la naturaleza y situación jurídica del bien inscrito, y la mantiene en su totalidad. De manera añadida, estima que la operación al estar exenta del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales debe generar la correspondiente nota al margen y que debido a la nueva situación jurídica del bien, consecuencia de la desadscripción y de la nota marginal de exención impositiva impone la expedición de nota simple informativa.

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 fecha 19 de septiembre de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles. El día 3 de octubre de 2016 tiene entrada escrito del recurrente en el que reitera alegaciones.

IV

Por Resolución de 22 de noviembre de 2016, 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, Delegada de Economía y Hacienda de León interpuso recurso de apelación con fecha 10 de enero de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de enero de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 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 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D.^a Elena Gacto Legorburo, Registradora de la Propiedad de León n.º 4, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de enero de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 30 de enero de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, la Registradora efectúa alegaciones, ratificándose en su minuta original.

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 18, 19 bis y 254 de la Ley Hipotecaria; artículos 589 y siguientes 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 10 de febrero de 2009, 14 de octubre de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011, 29 de diciembre de 2011 y 29 de septiembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar el modo de minutar una operación de desafectación y desadscripción de un bien demanial, sin que se produzca transmisión o alteración en la titularidad del bien afectado.

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. Constancia registral de la desafectación y desadscripción de un bien demanial.

Debe recordarse que el documento presentado a calificación e inscripción consistía en el acto de naturaleza administrativa relativo a la desafectación y desadscripción de un bien, sin implicar una verdadera alteración en la titularidad del bien objeto de dichas operaciones jurídicas.

En este sentido, se define la operación de desafectación en el artículo 69 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas:

«Artículo 69. Desafectación de los bienes y derechos de dominio público.

1. Los bienes y derechos demaniales perderán esta condición, adquiriendo la de patrimoniales, en los casos en que se produzca su desafectación, por dejar de destinarse al uso general o al servicio público».

En cuanto a la desadscripción, la misma queda regulada en el artículo 78 del mismo cuerpo legal:

«Artículo 78. Desadscripción por innecesariedad de los bienes.

1. Cuando los bienes o derechos adscritos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de los fines que motivaron la adscripción, se procederá a su desadscripción previa regularización, en su caso, de su situación física y jurídica por el organismo correspondiente.

2. A estos efectos, la Dirección General del Patrimonio del Estado incoará y tramitará el correspondiente procedimiento, por propia iniciativa o en virtud de la comunicación que, comprobada la innecesariedad de tales bienes o derechos, está obligado a cursar el organismo que los tuviera adscritos, y elevará al Ministro de Hacienda la propuesta que sea procedente».

A estos efectos, la registradora practica un asiento de inscripción en el que se desenvuelven ambas mutaciones jurídicas, como consecuencia de lo que el bien, sin rectificar su titularidad, se modifica en su situación jurídica, adquiriendo el carácter de bien patrimonial. La minutación practicada en consecuencia, al haberse practicado un asiento de inscripción, ha sido la correspondiente al número 2 del arancel, en los términos previstos en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad:

«Número 2. Inscripciones.

1. Por la inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho, se percibirán las cantidades que fijan las siguientes escalas:

a) Si el valor de la finca o derecho no excede de 6.010,12 euros, 24,040484 euros (...)»

Considera la parte recurrente que la mutación debería haberse practicado por medio de nota marginal, e igualmente que el arancel aplicable debe ser el previsto en el número 3 del decreto regulador, el cual establece lo siguiente:

Número 3. Notas marginales.

– 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.

– 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.

Atendiendo a la verdadera naturaleza del acto objeto de inscripción, y siguiendo la doctrina ya fijada en la resolución de 17 de octubre de 1990, podemos señalar que las operaciones de desadscrición y desafectación tienen las siguientes características:

a) No se produce un cambio subjetivo, porque en todo momento el propietario de la finca ha sido el Estado, no habiéndose producido ninguna transmisión dominical.

b) Tampoco puede hablarse de una modificación cuantitativa en cuanto al objeto del derecho.

1. No ha habido cambios en cuanto a la naturaleza y eficacia del derecho. El derecho de propiedad sobre la finca conserva su naturaleza esencial, y no existe alteración en el mismo.

Por ello, no puede sostenerse que se haya producido una modificación del derecho de propiedad inscrito, y por tanto no se considera correcta la actua-

ción del registrador, por cuanto que la operación de desafectación y desadscripción debe practicarse por medio de nota marginal, y tiene un encaje más adecuado en el número 3 del apartado segundo del vigente arancel, y no en el número 2, debiendo rectificarse la minuta en dicho sentido.

Tercero. Nota de afección fiscal.

A continuación, se analiza la correcta o incorrecta minutación de las notas de afección fiscal extendidas al margen del asiento de inscripción en el que se ha plasmado la desafectación y desadscripción del bien en cuestión.

La registradora, expide dicha nota y la cobra atendiendo a lo dispuesto en el número 3 del arancel:

«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 urbanísticas, 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 la de expedición de certificaciones de cargas para procedimientos ejecutivos se percibirán: 1.500 pesetas.

3. Por las notas de afección en garantía de débitos Fiscales se devengarán: 500 pesetas».

En términos muy similares a lo visto en la cuestión anterior, el objeto del recurso debe versar exclusivamente sobre la adecuada o inadecuada de los conceptos cobrados en virtud de los asientos practicados en el registro, no pudiendo resolver acerca de la correcta o incorrecta extensión de dichos asientos, tal y como ha sido antes señalado, por lo que la conclusión ha de ser la misma que la del fundamento previo, en los términos previstos en la Resolución de 29 de septiembre de 2016:

«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.

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 de la Ley del Impuesto sobre 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 Ley del 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 de la Ley 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 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 (artículo 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 Ley General Tributaria 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 Tribunal Económico-Administrativo Central 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 ello, se debe considerar correcta la actuación de la registradora.

Cuarto. Nota simple informativa.

Por último, alega el recurrente la inadecuada expedición de nota simple informativa una vez despachado el documento. Considera, sin embargo el registrador que es correcta su emisión puesto que el estado de titularidad o cargas de la finca en cuestión es discrepante entre lo consignado en el título y la que resulta de los folios registrales, una vez practicada la operación registral de desadscripción. Fundamenta esta decisión en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que a estos efectos señala:

«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 fuere discordante con el reflejado en el título, libraré nota simple informativa».

La existencia de la nota de afección fiscal que hemos analizado en el número anterior y su evidente influencia en el estado de cargas de la finca, implica una discordancia entre el reflejado en el título y el resultante de los libros del registro, por lo que su expedición y cobro es adecuado, en virtud de los dispuesto en el número 4 del arancel:

«Número 4. Publicidad formal.

1. Por los distintos instrumentos de publicidad formal se devengarán las cantidades siguientes:

(...)

f) Por nota simple informativa o exhibición, por cada finca, y cualquiera que sea el número de asientos que contenga el folio registral: 500 pesetas».

Por ello, se considera correcta la minutación de la nota simple informativa.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña, Delegada de Economía y Hacienda de León, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de noviembre de 2016 de acuerdo con el fundamento de derecho segundo.

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 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 3 de abril de 2018 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en representación de «Idauxe, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 9 de mayo de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sort.

HECHOS

I

Por escrito de 2 de febrero de 2017, que tuvo entrada en el Decanato de Cataluña el 10 de febrero de 2017 y en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de febrero de 2017, don, en representación de «Idauxe, S.L.» impugna la minuta de honorarios número 12/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Sort, por importe de 600,92 €.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta porque si bien no se entra a valorar o recurrir los conceptos minutados y sus bases, y por tanto el importe de la factura, sí se discrepa acerca del sujeto obligado al pago de la misma. Argumenta el recurrente que los asientos practicados obedecen a una anulación judicial de un procedimiento de ejecución debido a una situación de indefensión por parte del titular registral, y que por ello debe ser responsable de su pago otro sujeto, distinto del que ha sufrido dicha indefensión.

II

Doña Helena Nava Poblaciones, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Sort, en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 3 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de marzo de 2017, en el que considera su minuta ajustada a la normativa aplicable, puesto que si bien el interesado ya satisfizo los honorarios correspondientes al practicarse los asientos a su favor, también lo es que, al practicarse las anulaciones, ha generado un nuevo trabajo en el registro para reponer la situación registral al estado anterior a dicha anulación, y por ello la mantiene en su totalidad.

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 21 de marzo de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 30 de marzo de 2017 tiene entrada en el Colegio de Registradores el escrito de alegaciones del recurrente.

IV

Por Resolución de 9 de mayo 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, en representación de «Idauxe, S.L.», interpuso recurso de apelación con fecha 14 de febrero de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de junio de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por la Registradora.

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 7 de julio 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 D.^a Helena

Nava Poblaciones, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Sort, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 6 de julio de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 13 de julio de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de julio de 2017, la Registradora manifiesta que se reitera en el informe emitido con fecha 3 de marzo de 2017 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; artículo 6 de la Ley Hipotecaria; artículos 589 y siguientes 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 30 de marzo de 2000, 25 de octubre de 2002, 21 y 29 de julio de 2009 y 14 de octubre de 2009.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar quién resulta el obligado al pago de la minuta devengada de ciertas operaciones registrales, puesto que no recae alegación alguna sobre los conceptos minutados ni las bases aplicadas a los mismos.

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 de los honorarios devengados.

Debe recordarse que el documento presentado a calificación e inscripción consistía en la resolución judicial que ordena la anulación de un procedimiento de ejecución hipotecaria, así como de los asientos de ella derivados, ordenándose la reinscripción en favor del titular registral cuya participación en el procedimiento fue omitida, generando la completa nulidad del mismo.

En este sentido, resulta determinante señalar que la norma octava del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, establece:

«Octava.

1. 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».

El título en cuestión fue presentado por el ahora recurrente, don Josep María Roige Rafel, en nombre y representación de «Indauxe, S.L.», beneficiaria de dichas reinscripciones. Resulta evidente que el supuesto de la indefensión sufrida en el ámbito judicial por la parte aquí recurrente debe suponer una repercusión, bien en la parte demandante, bien en la propia administración de justicia –como responsables de dicha indefensión– en el abono de los daños y gastos causados, pero que esa circunstancia no puede contravenir otras normas legales que pudieran imponer el pago a priori de dichos gastos, sin perjuicio, como hemos dicho, del natural derecho a la repercusión de dichos gastos. Dicha indefensión, resulta ajena a la actuación registral ahora objeto de presentación y despacho, y por ello no resulta ya relevante a estos efectos.

Incluso si los mismos derechos arancelarios pudiesen considerarse como costas de un proceso, esta circunstancia no altera el sentido de la responsabilidad del pago de los honorarios registrales, tal y como se pronunció la resolución de 30 de marzo de 2000: «No es obstáculo para la exigibilidad de los honorarios registrales, devengados por las cancelaciones del crédito del actor y demás cargas posteriores, el que sean considerados o no costas del procedimiento, pudiendo el cesionario o cedente solicitar en el momento procesal oportuno que se provea lo que corresponda para la satisfacción de los mismos, o bien, repetir posteriormente contra quien considere obligado, pero sin que, ninguna de estas acciones obsten el derecho a exigir los honorarios por parte del Registrador que practicó las cancelaciones solicitadas, de quien presentó el título o resultó interesado en su inscripción».

En resumen, el recurrente considera inapropiado que sea él el obligado al pago de los gastos devengados por los honorarios del registrador puesto que la reinscripción en su favor se ha debido a una previa actuación judicial en la que se generó una evidente indefensión y que es anulada. Pero es este mismo recurrente el que ahora presenta el título que ordena dicha reinscripción y resulta, a su vez, el beneficiario de dicha inscripción. Es por esto que, al ser presentador e interesado en la inscripción, el arancel de los registradores le hace a él obligado al pago de los honorarios devengados ante el registrador, sin perjuicio de que pueda, posteriormente repercutirlos a quien considere conveniente.

Por ello, se debe considerar acertada la actuación de la Registradora emitiendo la factura y reclamando el cobro de la misma al presentante y beneficiario de las inscripciones practicadas y por lo tanto se confirma la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en representación de «Idauxe, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 9 de mayo 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, 3 de abril de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 3 de abril de 2018 (4.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 6 de junio de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Guadalajara n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 27 de febrero de 2017 presentado en el Registro de la Propiedad de Guadalajara n.º 3, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de marzo de 2017, don impugna la minuta de honorarios número 570, girada por el Registro de la Propiedad de Guadalajara n.º 3, por importe de 1.362,67 €.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta por los siguientes motivos.

En primer lugar, estima inadecuados los valores tomados a los efectos de minutar la adjudicación de los bienes que el interesado ha adquirido en procedimiento de adjudicación directa por parte de la Agencia Tributaria, puesto que deben ser tenidos en cuenta los precios de enajenación y no los valores de tasación iniciales fijados al inicio del procedimiento de apremio.

Asimismo, alega que las bases aplicadas en las cancelaciones de embargos posteriores al derecho que se ejecuta son igualmente erróneas, al deber de ser reducidas —como límite máximo— al precio de adjudicación de los bienes, y debiendo, al ser varios bienes, fruto de distribución entre ellos.

Por último, considera el interesado que no se ha facilitado por parte del registrador explicación de los medios y plazos para, en su caso, proceder a la impugnación de la minuta emitida.

II

Doña María Piedad Garro García, Registradora de la Propiedad de Guadalajara n.º 3, remitió el preceptivo informe de 7 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de marzo de 2017, en el que considera su minuta ajustada a la normativa aplicable, al haber basado las bases de las minutas en las cantidades consignadas en el título objeto de presentación así como en los datos ya obrantes en el registro.

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 20 de marzo de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 30 de marzo de 2017 tiene entrada en el Colegio de Registradores el escrito de alegaciones del recurrente.

IV

Por Resolución de 6 de junio 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 al importe de la adjudicación y la base aplicada en la cancelación de las anotaciones de embargo letra D.

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación con fecha 23 de junio de 2017 en la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de junio de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por la Registradora, al considerar que en la cancelación de embargos opera como límite máximo no el de la valoración de los bienes adjudicados, sino el precio real por el que se lleva la enajenación. También recuerda que la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores no se ha pronunciado sobre la falta de indicación de los recursos disponibles al tiempo de notificar la minuta inicial, tal y como ya expuso en su recurso inicial.

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 7 de julio 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 D.^a María Piedad Garro García, Registradora de la Propiedad de Guadalajara n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de julio de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de julio de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de julio de 2017, la Registrador manifiesta que está de acuerdo con la resolución colegial y no tienen nada más que alegar.

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 294 de la Ley Hipotecaria; artículos 589 y siguientes del Reglamento Hipotecario; la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/1010, de 20 de mayo; 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 de 6 de abril de 1990, por la que se aprueba nuevo modelo de minuta para todos los registros de la propiedad; Resolución-circular de 14 de julio de 1998, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de octubre de 2002y 8 de enero de 2014, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar el modo de minutar una operación de adjudicación de bienes en procedimiento de apremio administrativo, por vía de adjudicación directa, así como la cancelación de cargas derivada de la misma. Los conceptos recurridos en relación a la resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores se limitan a las bases consignadas en las cancelaciones de los embargos existentes sobre las fincas adjudicadas.

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. Bases aplicables en las cancelaciones de embargo.

Considera el interesado inadecuadas las bases aplicadas en las cancelaciones de embargo causadas por el efecto de purga de la adjudicación en vía de apremio. En este sentido, se señala lo siguiente en las normas del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad:

«Tercera.

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».

La adecuada aplicación de cuál ha de ser ese valor viene igualmente reseñada en las normas complementarias al Real Decreto aprobatorio del Arancel de los Registradores. Así señala la norma primera:

Primera.

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.

La registradora, al expedir la minuta –ya corregida tras la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores– incluye como base de la cancelación el valor de las fincas sobre las que recaían las anotaciones de embargo. Dicho valor resulta obtenido del propio certificado de adjudicación expedido por la autoridad administrativa actuante, en el que se identifica como valor de tasación para la ejecución. Por ello, la incorporación de dicho valor cumple estrictamente el tenor literal de la norma antes expuesto y resulta ajustado a derecho, y correcta, por ende, la minutación realizada, así como la actuación de la Registradora emitiendo la factura y reclamando el cobro de la misma al presentante y beneficiario de las inscripciones practicadas.

Tercero. Expresión y constancia de los medios y plazos de recursos en la minuta.

A continuación, debe analizarse la actuación del registrador en el aspecto formal de la minuta y de la información de ella derivada relativa a sus opciones de recurso o reclamación y que fue puesta en conocimiento del interesado tanto en su escrito inicial –a pesar de lo cual no fue resuelta por la resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores– como en el posterior recurso de apelación ante este Centro Directivo.

A estos efectos, en primer lugar, debe acudirse a la norma quinta del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad:

«Quinta

(...)

4. El modelo de minuta será uniforme para todos los Registros y será aprobado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado

En ejecución de dicha previsión normativa, se dictó la resolución de esta dirección General, de 6 de abril de 1990, por la se fijaba el modelo de minuta para lo sucesivo:

“Habiéndose observado en la practica la necesidad de añadir nuevos datos y suprimir otros en el modelo de minuta aprobado por resolución de 8 de enero de 1990, en cumplimiento de la norma de aplicación quinta, apartado 4, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los registradores de la propiedad, esta dirección general ha acordado aprobar el nuevo modelo que se adjunta, dejando subsistentes las reglas contenidas en la citada resolución.

(...)

Modelo de minuta:

(...)

Recursos: la presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el registrador o ante la junta del colegio de registradores de la propiedad, en el plazo de quince días hábiles, en la forma que establece la norma sexta del Real Decreto 1427/1989».

En el mismo sentido debe recordarse que la Resolución-circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, señaló en su preámbulo:

«En aras de la claridad y transparencia en la aplicación del arancel, incumbe a los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles tres obligaciones: (...) 2.^a Entregar a los interesados la correspondiente minuta de honorarios devengados en la que se expresarán los suplidos, bases y números del arancel aplicados que deberán firmar el Notario o el Registrador, y que deber contener expresa mención del recurso que contra ella cabe y el plazo para su impugnación».

La expresión de los medios de impugnación y de los plazos para su interposición, resulta, por ello, un elemento esencial de las minutas expedidas por los registradores de la propiedad. La actuación del registrador, emitiendo una factura incompleta, sin expresión de las posibilidades, formas y plazos de recurso o alegaciones constituye un error grave de aquélla, pudiendo generar una indefensión en el interesado. Esta eventual indefensión, sin embargo, no se ha producido en un caso como el aquí analizado, puesto que el administrado ha presentado el escrito de recurso, y lo ha hecho de manera efectiva, en tiempo y forma hábil –función ésta de la constancia y notificación de los eventuales derechos de recurso—. No obstante, se recuerda a la registradora su obligación de incorporar en las minutas la información relativa a los recursos disponibles frente a ella.

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 6 de junio 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, 3 de abril de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.

Resolución de 16 de abril de 2018 (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 16 de mayo de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Lleida n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito presentado en la Oficina de Correos el día 22 de febrero de 2017 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 23 de febrero de 2017, don, impugna la minuta de honorarios número ED2 517/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Lleida n.º 1, por importe de 339,87€.

En su escrito, la parte recurrente manifiesta no estar de acuerdo con la minuta emitida por la Registradora de la Propiedad de Lleida número 1, por haberse aplicado mal las reducciones del arancel 2.2 y porque no corresponde aplicar el arancel número 2.1 a la fusión por absorción de «Caixabank, S.A.» y «Barclays Bank, S.A.»

II

Doña María Eugenia Rubies Farré, Registrador de la Propiedad de Lleida n.º 1, remitió el preceptivo informe de 6 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de marzo 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 dichos informes al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de marzo de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 21 de marzo de 2017, que tuvo entrada en Correos el día 22 de marzo de 2017, el recurrente manifiesta no estar de acuerdo con las alegaciones contenidas en el informe de la Registradora, ratificándose en el contenido de su escrito inicial.

IV

Por Resolución de 16 de mayo 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 el día 13 de junio de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el 16 de junio de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma en cuanto a la aplicación del número 2.3 del arancel a la fusión por absorción por tratarse de un supuesto de restructuración bancaria dentro del ámbito de aplicación de la Ley 8/2012, ni tampoco con la base aplicada en la cancelación de la hipoteca, que entiende que debería ser el saldo pendiente, por lo que solicita que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por la Registradora.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de julio 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.^a María Eugenia Rubies Farré, Registrador de la Propiedad de Lleida n.º 1 por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de junio de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de julio de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de julio de 2017, la Registradora se reitera en su informe, añadiendo además, que el saldo pendiente de la hipoteca no consta en el Registro y la certificación bancaria que se aporta en el recurso no se presentó en tiempo y forma al despachar la escritura de cancelación.

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; 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, 16, 2, 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, 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017 y 12 de diciembre de 2017 y 19 de enero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto en primer lugar, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «transferencia de acreedor» en un supuesto de escritura de 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, y en segundo lugar, la base aplicable a la cancelación de la hipoteca.

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. Subrogación de acreedor en una cancelación de hipoteca como consecuencia de un proceso de reestructuración bancaria posterior a 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017, 12 de diciembre de 2017 y 19 de enero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Barclays Bank, S.A.», entidad que mediante escritura autorizada el 11 de mayo de 2015 por el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duarte, fue absorbida por «Caixabank S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de la hipoteca.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto Ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación

de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de ‘operaciones de saneamiento o reestructuración’ 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto “operaciones de saneamiento o reestructuración” debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiendo que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas

la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, en su párrafo 2.º, de la cual se deriva que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.^a que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Ley ó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamenta-

ria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 128.2 y 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Y así debe entenderse del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de sanea-

miento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral

de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Transferencia acreedor».

Tercero. Base aplicable a la cancelación de hipoteca.

Sostiene la Registradora, que se ha tomado como base de conformidad con el párrafo segundo de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, el principal inscrito, reducido al 60 %, debiendo aplicarse además la reducción del 5 % que resulta del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo.

Alega el interesado que la base que debe tenerse en cuenta es el capital pendiente que resulta de una certificación bancaria que no ha tenido acceso al Registro.

La cuestión ha sido objeto de examen en numerosas resoluciones de este Centro Directivo, señaladas en los vistos (una de las más recientes la de 30 de enero de 2018).

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012, así como la Ley 8/2012 de 30 de octubre establecen que en los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipotecas.

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 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.

Por tanto la base será el capital inscrito al tiempo de la cancelación, sin que pueda tenerse en cuenta el certificado bancario presentado por el recurrente en la fase de alegaciones.

A mayor abundamiento, es doctrina reiterada en numerosas resoluciones recientes (véase por todas la de 30 de enero de 2018) que estas reglas son apli-

cables a todas las operaciones registrales 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.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente 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 16 de mayo de 2017, en cuanto a la supresión del concepto «Transferencia de acreedor».

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 abril de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 16 de abril de 2018 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de junio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valencia n.º 5.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de marzo de 2017, D., en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», impugna la minuta de honorarios número de entrada 2760/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Valencia n.º 5, por importe de 988,23 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta que el acto objeto de inscripción registral que se contiene en la escritura consiste en la cancelación de un préstamo garantizado con hipoteca sobre veinticinco fincas titularidad de Guadalmedina S.A.

La minuta que se impugna ha sido calculada, según consta en ella, conforme al número 2.2 del arancel, resultando unos honorarios de 902,24 euros. La parte recurrente entiende que el arancel aplicado no es conforme a la normativa vigente en la materia. Considera que al presente supuesto de «cancelación de hipoteca» le es de aplicación el

número 2.1.g) del anexo 1 –Arancel de los Registradores de la Propiedad– del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en virtud del cual, «el arancel aplicable a la inscripción de escritura de subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios será el contemplado en ese apartado, tomando como base el capital pendiente de amortizar reducido en un 90 %».

Por otra parte, el capital pendiente de amortizar al tiempo de la cancelación de la hipoteca en el presente caso es de cero euros, por lo que debe ser éste el importe que se determine como base arancelaria. De esta manera, dado que la base aplicable es cero euros, el arancel sin reducción aplicable debe ser de 24,040484 euros, al que, aplicándose la reducción del 90 % resulta 2,40 euros por cancelación.

Por tanto, aplicando la norma referida, el importe de honorarios devengado por la inscripción practicada de «cancelación de hipoteca» debería ascender únicamente a la cantidad de 2,40 €, antes de impuestos.

Sin embargo, en atención a una Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012, el Registro ha tomado como base para el cálculo de la minuta el 60 % del principal, y sobre ese principal, ha aplicado el arancel previsto en el número 2.2 (75 % del no 2.1) aplicando así las previsiones de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

Entiende la parte recurrente que, aunque así pueda indicarlo la referida Instrucción –cuya redacción no es en absoluto clara, porque no deja claro si se refiere a «todas» las operaciones de novación, etc., o a todas las operaciones de novación, etc. «consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración»– las modificaciones operadas por el Real Decreto-ley 18/2012 sobre el arancel notarial, lo son exclusivamente sobre el ámbito regulado; esto es, operaciones de saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

Esta interpretación queda reforzada, en primer lugar, por el propio título de la norma, que detalla expresamente la materia que pasa a regular: «Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero», por lo que no cabe extrapolar sus previsiones a otras materias, a no ser que así esté expresamente previsto por la norma, lo que no sucede en este supuesto.

En segundo lugar, por la propia exposición de motivos del Real Decreto-ley 18/2012 que indica expresamente que «se moderan los aranceles notariales y registrales que serán de aplicación en los supuestos de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras». Esta redacción es clara y no deja lugar a dudas y debemos resaltar que la exposición de motivos tiene, y así lo ha entendido la Jurisprudencia, un esencial valor hermenéutico para la interpretación de la propia normativa.

Y en tercer lugar, porque sigue plenamente vigente la redacción dada al número 2.1.g) del Arancel, sin que el referido Real Decreto-ley haya derogado dicho apartado.

No hay que olvidar que en el ordenamiento jurídico español rige el principio de jerarquía normativa y que las Instrucciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado no tienen siquiera carácter normativo, no se insertan en el Ordenamiento, sino que son una mera interpretación interna realizada por el propio órgano administrativo que ha de aplicar la norma, sin más valor que ese.

Por tanto, en la medida en que la cancelación hipotecaria que ha sido objeto de inscripción no está inmersa dentro de un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, no puede aplicarse la norma excepcional y especial prevista para tales supuestos, sino que deberá aplicarse el arancel en vigor previsto para el supuesto genérico de operaciones de subrogación, novación y cancelación, recogido en el número 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

En este sentido, la sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid ya ha tenido la ocasión de pronunciarse sobre la aplicación o no del párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (y la Ley 8/2012) a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, estén o no insertas o inmersas en operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, en la sentencia n.º 307/2016 de 13 de mayo, así como en la reciente sentencia de 13 de enero de 2017.

Por lo tanto, a juicio del recurrente y habiendo reconocido las sentencias referidas una situación jurídica individualizada, estos pronunciamientos judiciales deben ser aplicados en operaciones posteriores que se refieran a supuestos de hecho idénticos al enjuiciado, desplegando su función prejudicial o positiva, y siendo las citadas sentencias anulatorias de obligado acatamiento por parte de todos los Registradores de la Propiedad.

Por otro lado, en base al artículo 5.2 del Decreto legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, la exención de las cancelaciones regulada en el artículo 45.I.B).18 del citado Decreto Legislativo 1/1993, no depende para su definitiva efectividad de ningún ulterior requisito que justifique tal nota registral de afección. En consecuencia, la nota de afección fiscal ha sido practicada efectiva e innecesariamente y el coste de asientos innecesarios y no rogados no puede repercutirse en el usuario.

Procede, por tanto, la eliminación tanto de la exacción arancelaria girada indebidamente por la nota de afección fiscal y la cancelación por la misma «3.3 cancelación nota de afección fiscal y cancelac» por importe de 9,01 euros.

Asimismo, estima inadecuada la minutación y cobro de la cuantía correspondiente a dos asientos de presentación, cuando sólo se ha extendido uno. Y, por último, impugna el concepto «otras certificaciones/comunicación».

II

Doña Mercedes Ríos Peset, Registradora de la Propiedad de Valencia n.º 5, remitió el preceptivo informe de 20 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de marzo de 2017, en el que considera su minuta ajustada a la normativa aplicable 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 3 de abril 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 20 de junio 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 «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», interpuso recurso de apelación el día 17 de julio de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de julio de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está en parte conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, al considerar inadecuada la aplicación al supuesto planteado de las disposiciones contenidas en el Decreto-Ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero a la operación de cancelación de hipoteca, así como la minutación correspondiente a la extensión de la nota marginal de afección fiscal y de las cancelaciones de oficio de las notas previas caducadas.

El recurrente incluye un nuevo motivo de impugnación de la minuta previa, no tenido en consideración en el recurso inicial resuelto por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, y no se pronuncia acerca del cobro del concepto de asiento de presentación, por lo que se estima que dicho último extremo no entra dentro de su recurso de apelación

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de agosto 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.^a Mercedes Ríos Peset, Registradora de la Propiedad de Valencia n.º 5, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de julio de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 4 de agosto de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, la Registradora se ratifica en el informe que emitió en el momento de 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 disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; artículos 353, 589 y siguientes 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; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de julio de 1998, 24 de marzo de 2000, 24 de abril de 2000, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 11 de octubre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 1, 4 y 15 de marzo de 2013; 10 de junio de 2013, 17 de abril de 2013, 27 de febrero de 2014, 21 de abril de 2014, 2 de julio de 2014, 25 de septiembre de 2014, 22 de abril de 2015, 17 de junio de 2015, 26 de febrero de 2016, 4 y 11 de marzo de 2016, 18 de abril de 2016, 11 de mayo de 2016, 3 de octubre de 2016, 19 de diciembre de 2016, 16 de enero de 2017 y 7 de abril de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si resulta posible minutar, en primer lugar, una operación de cancelación de hipoteca, con la circunstancia esencial de calcular el arancel resultante aplicando la base del 60 % del capital inscrito en la constitución de hipoteca; en segundo lugar, la minutación de la cancelación de notas marginales caducadas; y por último, el cobro de la nota de afección fiscal en la cancelación de hipoteca.

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».

Debe recordarse, por otro lado, que el recurso tiene dos instancias que han de ser coherentes entre sí. En primer lugar, el interesado puede impugnar la minuta de honorarios emitida por el registrador ante la Junta de Gobierno del colegio de Registradores, y contra ésta igualmente cualquiera de las partes en el procedimiento (interesado o registrador cuya minuta haya sido impugnada) pueden apelar ante este Centro Directivo, pero sólo en relación a la Resolución de la Junta de Gobierno que les pudiera resultar perjudicial.

Es por ello que el recurso inicial, y por ende la resolución de primera instancia no recoge alegación alguna en relación a la cancelación de los asientos caducados, por lo que la pretensión ahora formulada en el trámite de apelación no puede ser considerada al excederse del objeto del recurso inicial, y por ello, de la propia Resolución emitida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

Segundo. Base aplicable en la operación de cancelación de hipoteca.

En el presente recurso debe analizarse la correcta o incorrecta actuación del registrador minutando la operación de cancelación, aplicando el número 2.2

del arancel, y tomando como base el 60 % del capital inscrito al momento de inscribirse la constitución de hipoteca.

La cuestión ha sido objeto de examen en numerosas resoluciones de este Centro Directivo, señaladas en los vistos.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

No se debe olvidar que la regulación citada en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto, por ello, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil: «1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos no es otro que coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, en su párrafo 2.º, de la cual se deriva que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Estas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española: «Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Ley ó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente: «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella. 2. adv. Con inclusión, inclusivamente. 3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación

y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cual-

quier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Y así debe entenderse del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Asimismo, sobre este asunto se han dictado diversas Sentencias, entre ellas la de fecha 13 de enero de 2017, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que fue objeto de recurso de casación por este Centro Directivo habiendo sido admitido a trámite.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido

al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto el registrador, en aplicación de la normativa anteriormente examinada aplicó el número 2.2 del Arancel, sobre la base del 60 % del capital inscrito al tiempo de la constitución de hipoteca, siendo por ello adecuada a derecho su actuación.

Tercero. Nota marginal de afección fiscal en la cancelación de hipoteca y cancelación.

Considera el interesado que la operación de cancelación de hipoteca no debe generar la nota de afección fiscal practicada por el registrador, y por ello, que no puede ser objeto de minutación.

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.

En este caso, la operación se ha declarado fiscalmente exenta por el declarante y no por la Hacienda competente, que se reserva el derecho y deber de la ulterior comprobación por lo que resulta obligada la práctica de la nota de afección fiscal de acuerdo con la normativa y doctrina vigente en el presente caso, no solo a la normativa hipotecaria, y confirmado por 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, sino también por la normativa tributaria, 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 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 (artículo 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 Ley General Tributaria 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 Tribunal Económico Administrativo Central 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 la nota 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 marzo 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.

En cuanto a la cancelación de las notas de afección fiscal caducadas, 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 ó 19 de agosto de 2010, 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 diez notas de afección fiscal caducadas, por lo que los honorarios devengados ascienden a 30,05 €. De los folios registrales aportados al expediente resulta la práctica efectiva de dos notas de cancelación de afección fiscal caducada, por lo que ha sido correcta la actuación de la Registradora en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D., en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de junio 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, 16 de abril de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 23 de abril de 2018 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalmedina, 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 2017, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valencia n.º 5.

HECHOS

I

Por escrito de 25 de enero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de enero de 2017, don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», impugna la minuta de honorarios número 36 de la Serie F, girada por el Registro de la Propiedad de Valencia n.º 5, por importe de 3.603,15 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta que el acto objeto de inscripción registral que se contiene en la escritura consiste en la cancelación de un préstamo garantizado con hipoteca sobre veinticinco fincas titularidad de Guadalmedina S.A.

La minuta que se impugna ha sido calculada, según consta en ella, conforme al número 2.2 del arancel, resultando unos honorarios de 2.942,43 euros. La parte recurrente entiende que el arancel aplicado no es conforme a la normativa vigente en la materia. Considera que al presente supuesto de «cancelación de hipoteca» le es de aplicación el número 2.1.g) del anexo 1 –Arancel de los Registradores de la Propiedad– del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en virtud del cual, «el arancel aplicable a la inscripción de escritura de subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios será el contemplado en ese apartado, tomando como base el capital pendiente de amortizar reducido en un 90 %».

Por otra parte, el capital pendiente de amortizar al tiempo de la cancelación de la hipoteca en el presente caso es de cero euros, por lo que debe ser éste el importe que se determine como base arancelaria. De esta manera, dado que la base aplicable es cero euros, el arancel sin reducción aplicable debe ser de 24,040484 euros, al que, aplicándose la reducción del 90 % resulta 2,40 euros por cancelación.

Por tanto, aplicando la norma referida, el importe de honorarios devengado por las inscripciones practicadas de «cancelación de hipoteca» debería ascender únicamente a la cantidad de 60,10 €, antes de impuestos.

Sin embargo, en atención a una Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012, el Registro ha tomado como base para el cálculo de la minuta el 60 % del principal, y sobre ese principal, ha aplicado el arancel previsto en el número 2.2 (75 % del no 2.1) aplicando así las previsiones de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

Entiende la parte recurrente que, aunque así pueda indicarlo la referida Instrucción – cuya redacción no es en absoluto clara, porque no deja claro si se refiere a «todas» las operaciones de novación, etc., o a todas las operaciones de novación, etc. «consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración»– las modificaciones operadas por el Real Decreto-ley 18/2012 sobre el arancel notarial, lo son exclusivamente sobre el ámbito regulado; esto es, operaciones de saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

Esta interpretación queda reforzada, en primer lugar, por el propio título de la norma, que detalla expresamente la materia que pasa a regular: «Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero», por lo que no cabe extrapolar sus previsiones a otras materias, a no ser que así esté expresamente previsto por la norma, lo que no sucede en este supuesto.

En segundo lugar, por la propia exposición de motivos del Real Decreto-ley 18/2012 que indica expresamente que «se moderan los aranceles notariales y registrales que serán de aplicación en los supuestos de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras». Esta redacción es clara y no deja lugar a dudas y debemos resaltar que la exposición de motivos tiene, y así lo ha entendido la Jurisprudencia, un esencial valor hermenéutico para la interpretación de la propia normativa.

Y en tercer lugar, porque sigue plenamente vigente la redacción dada al número 2.1.g) del Arancel, sin que el referido Real Decreto-ley haya derogado dicho apartado.

No hay que olvidar que en el ordenamiento jurídico español rige el principio de jerarquía normativa y que las Instrucciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado no tienen siquiera carácter normativo, no se insertan en el Ordenamiento, sino que son una mera interpretación interna realizada por el propio órgano administrativo que ha de aplicar la norma, sin más valor que ese.

Por tanto, en la medida en que la cancelación hipotecaria que ha sido objeto de inscripción no está inmersa dentro de un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, no puede aplicarse la norma excepcional y especial prevista para tales supuestos, sino que deberá aplicarse el arancel en vigor previsto para el supuesto genérico de operaciones de subrogación, novación y cancelación, recogido en el número 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

En este sentido, la sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid ya ha tenido la ocasión de pronunciarse sobre la aplicación o no del párrafo segundo de la disposición Adicional Segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (y la Ley 8/2012) a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, estén o no insertas o inmersas en operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, en la sentencia n.º 307/2016 de 13 de mayo, así como en la reciénísima sentencia de 13 de enero de 2017.

Por lo tanto, a juicio del recurrente y habiendo reconocido las sentencias referidas una situación jurídica individualizada, estos pronunciamientos judiciales deben ser aplicados en

operaciones posteriores que se refieran a supuestos de hecho idénticos al enjuiciado, desplegando su función prejudicial o positiva, y siendo las citadas sentencias anulatorias de obligado acatamiento por parte de todos los Registradores de la Propiedad.

Por otro lado, en base al artículo 5.2 del Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, la exención de las cancelaciones regulada en el artículo 45.1.B).18 del citado decreto legislativo 1/1993, no depende para su definitiva efectividad de ningún ulterior requisito que justifique tal nota registral de afección. En consecuencia, la nota de afección fiscal ha sido practicada efectiva e innecesariamente y el coste de asientos innecesarios y no rogados no puede repercutirse en el usuario.

Procede, por tanto, la eliminación tanto de la exacción arancelaria girada indebidamente por «3.3 nota de afección fiscal» (75,13 euros) como la girada por «3.3 cancelación nota de afección fiscal» (75,13 euros).

De acuerdo con la minuta impugnada, se giran 225,38 euros en concepto de «nota informativa fax» del arancel «4.1.G». Sin embargo, el arancel n.º 4 contenido en el Real Decreto 1427/1989 vigente en el momento en que se procedió a la inscripción registral, relaciona en su apartado primero los instrumentos de publicidad formal por los que se devengan derechos sin que en dicha relación se contenga la «nota informativa fax» facturada. Es decir, no existe en la norma reguladora del Arancel de los Registros de la propiedad un presunto apartado 4.1.G referido a notas informativas fax, comprendiendo únicamente la enumeración desde la letra a) hasta la f), habiéndose facturado, por tanto, una operación que no tiene atribuido ningún derecho en el Arancel.

En este sentido, la norma novena del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, modificada por el artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, establece que: «Las operaciones con independencia de su modo de tramitación, que no tengan señalados derechos en el arancel, no devengarán derecho de cobro ninguno».

De acuerdo con lo anterior, considera el recurrente que la factura impugnada debe ser modificada en el sentido de eliminar el concepto de arancel «4.1.g) nota informativa fax» ya que al no encontrarse expresamente regulado en la norma, no devenga derecho de cobro alguno.

En el hipotético caso de que en la fundamentación anterior relativa al devengo de derechos no previstos en el arancel fuera desestimada por la titular del Registro de la Propiedad de Valencia n.º 5, considera el recurrente que los derechos facturados por este concepto devienen igualmente indebidos al no corresponder a un servicio efectivamente prestado.

Dispone el artículo 175 del Decreto de 2 de junio de 1944, por el que se aprueba con carácter definitivo el Reglamento de Organización y Régimen del Notariado: «1. El Notario, antes de autorizar el otorgamiento de una escritura de adquisición de bienes inmuebles o de constitución de un derecho real sobre ellos, deberá solicitar del Registro de la propiedad que corresponda la información adecuada, mediante un escrito con su sello que podrá remitirse por cualquier procedimiento. Incluso telefax. El otorgamiento de la escritura deberá realizarse dentro de los diez días naturales siguientes a la recepción por el Notario de la información registral...».

De este modo, la Ley impone una obligación a los Notarios de solicitar al registro de la Propiedad la información relativa a los inmuebles en dos supuestos:

- a) En operaciones de compraventa de inmuebles.
- b) En operaciones de constitución de derechos reales sobre inmuebles.

En el presente caso, se trata de un otorgamiento de carta de pago y cancelación de hipoteca, y no es que no sea preceptiva la solicitud facturada en estas operaciones, sino que esta información no fue solicitada por el Notario por ser absolutamente innecesaria y no consta anexa en la escritura a que se refiere.

En conclusión, la minuta impugnada comprende un servicio no prestado por el Registro de la Propiedad de Valencia n.º 5, por lo que dicha factura debe ser rectificadora eliminando derechos no devengados.

II

Doña Mercedes Ríos Peset, Registradora de la Propiedad de Valencia n.º 5, 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 20 de febrero de 2017, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

En su informe, la Registradora expone que con fecha de 15 de noviembre de 2016 fue presentada en el registro escritura otorgada el 19 de octubre de 2016, protocolo 3.584 de 2016 ante el Notario don Alejandro Cervera y Taulet por la que «Banco Sabadell, S.A.» da carta de pago y cancela la hipoteca constituida sobre fincas radicantes en la demarcación de este registro.

Dicha escritura fue inscrita con fecha de 17 de noviembre de 2016, procediéndose a la emisión de la correspondiente minuta de honorarios, la cual fue notificada a la gestoría presentante, primero de forma oral y después por fax el día 30 de noviembre de 2016. Con fecha 11 de enero de 2017, es abonada en el registro por la Gestoría la factura de honorarios número 36 de la serie F, correspondiente al documento indicado.

Por tanto, siendo el plazo a tener en cuenta para la interposición del recurso de honorarios de quince días desde la notificación de la minuta, que fue hecha el 30 de noviembre de 2016 y según el criterio mantenido por diversas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, la Registradora no entra a considerar las cuestiones debatidas, puesto que se interpone fuera del plazo reglamentario.

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 7 de marzo de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de fecha 21 de marzo de 2017, presentado en Correos el 23 de marzo de 2017, como acredita el correspondiente sello, y en este Colegio el 27 de marzo de 2017, la parte recurrente pone de manifiesto que aunque no duda de la realidad de las comunicaciones realizadas entre el registro y los presentantes de las escrituras (gestorías), en el presente caso, junto con el informe de la registradora no se aporta ningún documento, por lo que se le hace imposible a la reclamante verificar los hechos alegados por la Registradora.

Realizada la inscripción registral de la que trae causa la reclamación, el Registro de la Propiedad de Valencia número 5 procedió al envío por fax de borrador de la minuta a presentador de la escritura, es decir, a la gestoría, a título meramente informativo.

En este sentido, si bien es cierto que «los derechos del Registrador serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento...», esta representación debe circunscribirse únicamente a la mera tramitación de la inscripción del correspondiente documento notarial. Admitir lo contrario, significaría atribuir a la gestoría-mandataria facultades ilimitadas para actuar en nombre del sujeto pasivo y para interponer recursos administrativos y/o judiciales.

De acuerdo con lo anterior, el *dies a quo* o día de inicio del cómputo de plazo de quince días hábiles para la interposición del recurso no puede ser determinado por la fecha de remisión a la gestoría vía fax de un mero borrador de minuta pues, como se ha dicho, supondría otorgar a aquella unos poderes de representación y disposición de los intereses y derechos de la reclamante que evidentemente no tiene y que, en su caso, deberían acreditarse mediante la correspondiente escritura notarial de apoderamiento.

Adicionalmente, aun en el caso de que el presentante tuviese otorgados verdaderos poderes de administración, disposición y representación de la interesada, que no tiene, no cabe admitir tampoco que la impugnación de una minuta de honorarios requiera la previa impugnación del correspondiente borrador, el cual equivale a un mero albarán y carece de todos los elementos y datos esenciales exigidos por la normativa.

De acuerdo con la Resolución de 6 de abril de 1990 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, según las instrucciones para la emisión de las correspondientes minutas por los Registradores, éstas deben incluir necesariamente los siguientes datos: 1) Nombre y apellidos del Registrador, 2) Número de identificación fiscal del Registrador, 3) Número de minuta, 4) Registro de que es titular, 5) Fecha de la minuta, 6) Domicilio y población del Registro, 7) Referencia al número de presentación en el libro de entrada, 8) Nombre y apellidos del interesado, 9) Número de identificación fiscal del interesado, 10) Domicilio y población del interesado, 11) Número de arancel aplicado, 12) Clase de concepto minutable, 13) Base aplicada al concepto minutable, en su caso, 14) Honorarios que importa cada concepto, 15) Número de conceptos iguales o de fincas con la misma base y concepto, 16) Total honorarios, 17) Suplidos, si los hubiere, 18) Total de honorarios y suplidos, 19) IVA correspondiente, 20) Retención calculada, 21) Total resultado de la suma 18, 19 y resta del 20, en su caso, 22) Expresión de la forma en que se han obtenido los valores para su aplicación del arancel, de acuerdo con su norma primera, 23) Firma del Registrador.

Por el contrario, frente al borrador de la minuta en el que se omiten, entre otros, los datos correspondientes al número de la minuta y la fecha de la misma, la factura n.º 36-F de 11 de enero de 2017 impugnada por esta parte, además de recoger los datos requeridos, a pie de la misma se incluye la Leyenda de: «...Recursos: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad en el plazo de 15 días hábiles en la forma que establece la 6.ª del RD 1427/1989...».

Es decir, no tendría ningún sentido incluir este pie de recurso en la minuta entregada si el mismo careciese de cualquier valor normativo frente a los interesados y, tal y como pretende la registradora, fuera imposible la interposición del oportuno recurso contra la misma.

En el presente expediente el escrito de impugnación fue presentado y sellado en el Registro de Entrada de la Gerencia Regional del Catastro de Valencia, de conformidad con el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, (independientemente de la fecha en que el escrito tuvo entrada en las dependencias del Registro de la Propiedad de Valencia) por lo que, para determinar si la interposición del recurso tuvo lugar dentro o fuera del plazo previsto en la norma sexta del anexo II del Arancel, es fundamental determinar correctamente el *dies a quo*, que puede ser fijado: a) En cuanto a la fecha de pago de la minuta no 36-F, fue abonada el 11 de enero de 2017, que coincide con la fecha de la propia minuta impugnada, la cual no ha sido discutida ni por la Registradora ni por la parte recurrente. b) En cuanto a la fecha de notificación y/o entrega de la minuta no 36-F, la Registradora no ha puesto de manifiesto este dato durante la tramitación del presente expediente en el informe dirigido a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Respecto a la interesada, dicha minuta fue entregada en mano a la

persona responsable de la gestoría una vez abonada la misma, sin que se pueda acreditar fehacientemente esa fecha.

De lo anterior resulta que, en el peor de los casos, el plazo de quince días hábiles para la interposición del recurso de impugnación de honorarios no pudo empezar a contarse antes del 11 de enero de 2017, pues es obvio que la fecha de notificación no puede ser posterior al de la propia minuta. De esta manera, computándose el plazo desde el 11 de enero de 2017 (*dies a quo*) el mismo concluyó el siguiente 1 de febrero de 2017 (*dies ad quem*) por lo que habiendo presentado el escrito de impugnación en fecha de 27 de enero de 2017, ha de considerarse interpuesto dentro de plazo previsto por la norma sexta del anexo II del Arancel.

IV

Por Resolución de 16 de mayo de 2017, 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, en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», interpuso recurso de apelación el día 14 de junio de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de junio de 2017, en el que el recurrente manifiesta su disconformidad con la Resolución colegial, solicitando que se tenga por interpuesto 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 al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de junio 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.^a Mercedes Ríos Peset, Registradora de la Propiedad de Valencia n.º 5, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 26 de junio de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de julio de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, la Registradora manifiesta que se ratifica en el informe que emitió en el momento de 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; 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 de enero de 2017 y 18 de septiembre de 2017, 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 cancelación de hipotecas, notas de afección fiscal, notas de cancelación de afección fiscal y notas informativas remitidas al notario autorizante de la escritura presentada.

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:

El 15 de noviembre de 2016, se presenta en el Registro de Valencia n.º 5, por medio de una Gestoría escritura de cancelación de hipoteca relativa a varias fincas de la demarcación de dicho registro, que fue inscrita el 17 de noviembre del mismo año. La correspondiente minuta se notifica por fax el día de 30 de noviembre, quedando acreditado en el expediente dicho envío, indicando los distintos conceptos del arancel, señalando las bases aplicables, la manera de determinarlas y cada uno de los números de arancel que corresponde por cada concepto.

El 11 de enero de 2017 se abona la factura número 36 F.

El escrito de interposición de recurso tiene entrada en el Registro de Entrada de la Gerencia Regional de Catastro de Valencia el 27 de enero de 2017.

Entiende el recurrente que el plazo para la interposición del recurso debe contarse desde el 11 de enero, ya que en la comunicación realizada por el Registro a la gestoría no consta ni la fecha, ni el número de factura y por ello debe considerarse como un mero borrador.

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.

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 estos casos, 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.

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 tanto, debe determinarse cuándo se produjo efectivamente la notificación o entrega de la minuta impugnada. Entiende la Registradora que desde el envío del fax, y el interesado desde el momento de pago.

A estos efectos, señala en distintas ocasiones este Centro Directivo (véase por todas la resolución de 7 de abril de 2017) deben tenerse en cuenta los requisitos formales que se imponen a las minutas, requisitos que 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 resoluciones de 8 de enero y 6 de abril de 1990 así como en la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998 sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores cuyo artículo primero establece que «Las minutas de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, además de cumplir las normas anteriormente citadas, expresarán separadamente, y con la debida claridad, cada uno de los conceptos por los que se haya devengado derechos arancelarios, con expresión individualizada del número de arancel aplicado, concepto minutable, base aplicada o expresión de que es sin cuantía, honorarios que comporta cada concepto, y total de honorarios, sin que por ninguna razón se puedan agrupar globalmente los números y cantidades correspondientes a distintos conceptos. También expresarán la forma en la que se han obtenido los valores para la aplicación del arancel y los suplidos si los hubiere».

Todas estas circunstancias figuran en la minuta. El hecho de que no se recoja la firma del registrador no afecta a la validez de la minuta ni provoca mayor plazo para impugnarla, como resulta de la Resolución de este centro directivo de 16 de marzo de 2011.

A mayor abundamiento, la consulta vinculante a la Dirección General de Tributos de 2 de noviembre de 2017, en relación con la posibilidad de deducción de una factura a los efectos de IVA soportado establece que «...debe señalarse que entre las menciones específicas exigidas por el Reglamento de facturación no se encuentra la denominación específica “factura” por lo que la consultante no puede exigir la inclusión de una expresión tal en los documentos que reciba».

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada el 30 de noviembre de 2016, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta, el 27 de enero de 2017 ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel.

Procede por lo tanto, desestimar el recurso de apelación y considerar que la impugnación de la minuta se hizo fuera del plazo previsto en la normativa.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalupe, 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 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, 23 de abril de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 23 de abril de 2018 (2.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña ..., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de junio de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 17 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de abril de 2017, doña ..., impugna la minuta de honorarios número 2017/A 825, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por importe de 267,57 €.

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

Primero. Notas afección fiscal/cancelación afección. Arancel 3.3A y 3.3B de la minuta.

La exención de las cancelaciones regulada en el artículo 45-1-B-18 del Decreto-legislativo 1/1993 no depende para su definitiva efectividad de ningún ulterior requisito que justifique tal nota registral de afección/cancelación. En consecuencia, las notas han sido practicadas indebida e innecesariamente y el coste de los asientos, innecesarios y no rogados, no pueden repercutirse en el usuario.

Procede la eliminación de las exacciones arancelaria girada indebidamente por «notas de afección» y por «cancelación de afecciones».

Segundo. Notas simple informativa (4.1.F), nota código registral único (3.2.A.1), otras certificaciones (4.1.e), certificaciones de derechos (4.1.e.1).

Se solicitaba al Registro una actividad muy concreta: la cancelación de hipoteca y le facturan por dos notas simples informativas que ya aportó a la notaría y que además, a su juicio, son innecesarias e igualmente no solicitadas.

Se invoca el número 3.2 del anexo I del Real Decreto 1427/1989 de Arancel registral, aplicable a 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. Manifiesta la recurrente que nada tiene que ver con el supuesto, y ello con el poco clarificador concepto para un profano en la materia de «nota código registral único».

Se gira como «otras certificaciones» y «certificaciones de Derechos» el arancel n.º 4.1.E. Otros servicios igualmente que no han sido solicitados y que para nada sirven a quien cancela (sobre todo si acaba de vender las fincas y por esa razón libera la carga), de tal forma que las Resoluciones de 19 noviembre 2013, 8 julio 2014 y otras de la Dirección General de los Registros del Notariado recoge que conforme al número 4.1.e) del Arancel únicamente podrá minutarse servicios «cuando se hayan solicitado expresamente».

No es obligatoria que se incorporen según el Reglamento Hipotecario, toda esta información, que se funda en la voluntariedad, de manera que sólo si lo pide el interesado debe ser incorporada. Así resulta, entre otros, de los artículos 223 y 232 de la Ley Hipotecaria.

Tercero. Honorarios derivados de la fusión bancaria.

Este Registro parece que ha facturado la cancelación de hipoteca con aranceles estimados erróneamente en base a la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero que dicta normas que regulen la fusión de Cajas y Bancos. Esta disposición dicta la forma de facturar en los Registros de la Propiedad los macro movimientos financieros y considera que este Registro hace una lectura interesada, descontextualizada y obviando la exposición de motivos, el ámbito de aplicación y la intención del legislador. Coge la disposición adicional segunda y obvia todas las características que presenta una Ley cuya interpretación hay que hacerla Ley endo todo el texto y no sólo la referida disposición adicional segunda.

Manifiesta la recurrente que dicha interpretación de la disposición es errónea, no procediendo el cobro de aranceles por los conceptos de fusión bancaria. El Decreto-Ley 18/2012, de 11 de mayo estableció que las transferencias de titularidad por fusiones y reestructuración de bancos realizadas no devengan arancel. En este sentido la Resolución de 29 de julio de 2014 a tenor del cambio legislativo introducido en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo. Puede verse entre otras la Resolución del Colegio de Registradores de fecha 28 de marzo de 2014 y la de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 febrero 2014 a tenor de la cual, las reglas sobre cancelación de hipoteca son aplicables a todas las operaciones registrales de 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. Sólo devengará honorarios la inscripción que se efectúa a favor del adquirente final, en este caso, la inscripción de la cancelación de hipoteca.

II

Don Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, remitió el preceptivo informe de 25 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de abril de 2017. En dicho informe pone de manifiesto lo siguiente:

Las notas de afección fiscal 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, conforme al Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. 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. Este es el criterio seguido por la Dirección General de los Registros y del Notariado.

La nota de afección fiscal constituye una garantía para la Hacienda de las Comunidades Autónomas en el cobro de sus créditos tributarios, su práctica es obligada para el Registrador de acuerdo no sólo con la normativa hipotecaria, sino también con la tributaria: artículo 5 del Texto Refundido sobre la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados Por otra parte, al practicar el asiento de cancelación se han cancelado cuatro notas de afección fiscal, al haber incurrido en caducidad por el transcurso de cinco años contados desde su fecha. Se ha procedido así en aplicación del artículo 353 párrafo 3.º del Reglamento Hipotecario. De este precepto resulta por tanto que la solicitud

de un nuevo asiento, en este caso de cancelación de hipoteca, implica también la solicitud de cancelación de los asientos caducados. La caducidad opera por el simple transcurso del plazo legal, si bien el principio de rogación que informa el sistema registral impone que el Registrador sólo cancele los asientos caducados al practicar otro asiento en el folio registral, o al expedir certificación relativa al mismo. El devengo de honorarios por estas cancelaciones deriva de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario.

En cuanto a la expedición de nota simple informativa, afirma el recurrente que se le han facturado dos notas simples informativas que ya aportó a la notaría, lo cual no es exacto, pues las notas ahora facturadas no son las que pudiera haber aportado, sino las que se han expedido con motivo del despacho del documento; en cualquier caso, las califica de «innecesarias y no solicitadas». Sin embargo, tales afirmaciones no se avienen a la normativa hipotecaria, pues la expedición de nota simple informativa a continuación de la inscripción de un documento no es un acto rogado que necesite la solicitud del interesado, sino una actuación reglada y obligatoria por parte del Registrador, en cumplimiento de una norma imperativa como es el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. La inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca, con extensión de la correspondiente nota marginal de afección al Impuesto y, en su caso, cancelación de asientos caducados en la forma que vimos anteriormente, determina esa discordancia entre el estado de cargas reflejado en la escritura y el que resulta en el Registro después del despacho del documento, y obliga por tanto a la expedición de nota simple informativa en cumplimiento de un mandato legal.

Con relación al Código Registral Único, considera la recurrente que se trata de un concepto que no ha solicitado, calificándolo de poco clarificador para un «profano en la materia» (*sic.*).

Nuevamente hay que señalar que no procede en un recurso contra una minuta de honorarios discutir sobre la procedencia o no de los asientos extendidos por el Registrador en el ejercicio de su cargo, no sólo por no ser materia de este tipo de recursos, sino por ser competencia exclusiva del Titular del Registro de la Propiedad en su actividad de aplicación e interpretación de las normas legales; ni mucho menos puede pretenderse hacer depender la extensión de asientos registrales y su minutación correspondiente de los conocimientos jurídicos del interesado.

La 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». Este código identifica de forma exclusiva cada 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 procedimiento telemático automatizado. La forma de hacer constar en cada finca el código registral único será la nota marginal, según se dispone en la Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y el Notariado de 3 de noviembre de 2015.

En cuanto a si es procedente la minutación por este concepto, la recurrente alega que no, al no estar contemplado en la dicción literal del número 3.2 del anexo I del Arancel de los Registradores, lo cual es obvio si se tiene en cuenta que la norma que regula este arancel data del año 1989, y no puede contemplar de la multitud de nuevos asientos registrales que durante su vigencia se han ido creando por el legislador. Pero lo cierto es que la nota marginal haciendo constar el código registral único participa de la naturaleza de las notas marginales de publicidad, y por lo tanto su minutación queda amparada por el citado número 3.2 del anexo I del Arancel, y devenga la cantidad de 9,015182 euros por asiento, siendo éste además el criterio de minutación seguido por el Informe del Colegio Nacional de Registra-

dores de 13 de enero de 2016 y el que se ha aplicado en la Resolución de la Junta de Gobierno de dicho Colegio de 31 de mayo de 2016.

Respecto a otras certificaciones. Certificación de derechos, la recurrente afirma que se trata de servicios que no han sido solicitados y que «para nada sirven a quien cancela». Tales consideraciones parecen desconocer que el documento del que resultan las inscripciones cuya minuta es objeto del recurso fue presentado en el Registro por vía telemática, en la forma regulada en el artículo 112 de la Ley 24/2001, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, reformada parcialmente en este punto por Ley 24/2005, de reformas para el impulso de la productividad.

Siguiendo el criterio establecido por la Dirección General de los Registros y el Notariado de 29 de julio de 2014, procede en tal caso minutar 6.010121 euros por el asiento de presentación, por el número 1 del Arancel, y otra cantidad igual por la comunicación telemática de la práctica del asiento de presentación, conforme al número 4.1.e) del Arancel (otras certificaciones). Además, si se aporta el documento en soporte papel, como en el caso que nos ocupa, procede minutar la misma cantidad y por el mismo concepto (otras certificaciones) por la nota extendida al pie del título. Asimismo, y como consecuencia de la naturaleza telemática de la presentación, es obligada la comunicación de los asientos practicados al notario autorizante –por vía telemática– y al propio interesado o presentante del documento. Dicha comunicación reviste también la forma de certificación y se minuta igualmente por el número 4.1.e) como certificación de los derechos inscritos, dentro del mismo concepto de «otras certificaciones».

Finalmente, respecto a honorarios derivados de la fusión bancaria, en el presente caso, la escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca ha sido otorgada por «Caixa-bank S.A.», como sucesora universal por título de fusión por absorción de «Banca Cívica, S.A.», sucesora universal a su vez por segregación y transmisión de «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla», que, con su anterior denominación «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla», sucedía por título de fusión sin liquidación a «Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez», y ésta a su vez resulta sucesora universal por fusión por absorción de «Caja de Ahorros de Jerez», entidad esta última que figuraba en el Registro como acreedora y titular de la inscripción del derecho real de hipoteca objeto de cancelación.

En la inscripción de cancelación de hipoteca, por exigencia del principio registral de tracto sucesivo, han tenido que hacerse constar las distintas fusiones bancarias y la transmisión del crédito hipotecario desde la titular original del derecho de hipoteca hasta la sociedad absorbente que ahora cancela. Sólo han sido objeto de minutación dos de estas transmisiones por fusión: la realizada en 1993 entre «Caja de Ahorros de Jerez», titular registral de la hipoteca cancelada, y «Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla», dando lugar a «Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez»; y la que se produjo posteriormente entre esta última entidad y «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla», mediante escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario de Sevilla don Antonio Ojeda Escobar. La recurrente impugna los conceptos minutados invocando el Decreto-Ley 18/2012, de 11 de mayo, y la Ley 8/2012, de 30 de octubre. Pero estas dos transmisiones, que tuvieron lugar en los años 2007 y 1993, en modo alguno pueden ser comprendidas en el concepto de «operación de saneamiento y reestructuración», como pretende la recurrente, al tratarse de operaciones puramente comerciales anteriores a la entrada en vigor del Real Decreto Ley 9/2009, de 26 de junio, sobre reestructuración bancaria y reforzamiento de los recursos propios de las entidades de crédito, y en consecuencia son ajenas por completo a la finalidad de esta norma. Éste ha sido el criterio temporal fijado por el Colegio Nacional de Registradores en resoluciones de 2 de diciembre de 2014 y 23 de febrero de 2016, entre otras, para la consideración de qué debe

entenderse por «operaciones de saneamiento y/o reestructuración de entidades financieras», señalando que las operaciones de fusión de entidades de crédito anteriores a la entrada en vigor del citado Real Decreto-ley no tendrían esa consideración y serían minutas conforme al número 2.2 del Arancel y el artículo 611, como así se ha hecho en la minuta recurrida.

Por otra parte, debe tenerse también en cuenta el Informe del Banco de España de 28 de septiembre de 2012 sobre Evaluación del Sector Bancario Español, así como la Hoja de Ruta del Memorando de Entendimiento de diciembre de 2012 y el Informe de Estabilidad Financiera de mayo de 2014, en los que se señala que los resultados de las entidades financieras españolas mostraron una recuperación en 2013 en relación con 2012, disminuyendo las pérdidas por deterioro de activos; lo cual debe ponerse en relación con la Exposición de Motivos del propio Real Decreto-ley 9/2009, que declara «el carácter transitorio ligado a la evolución de la crisis financiera» de las medidas por él introducidas. Las citadas resoluciones del Colegio Nacional de Registradores de 23 de febrero de 2016 señalan que la transitoriedad declarada en la propia norma, y que igualmente se predica de los Reales Decretos Leyes 2/2012 y 18/2012 y de la Ley 8/2012, vinculan las reducciones arancelarias en materia de fusión de entidades de crédito a la evolución de la crisis financiera, por lo que al haber concluido ésta, como resulta de los informes anteriormente citados, cumplieron su finalidad y agotaron su vigencia, sin necesidad de disposición derogatoria expresa.

Por todo ello, se considera correctamente formulada la minuta que es objeto de impugnación, por resultar de la estricta aplicación de las normas arancelarias vigentes a los asientos practicados y demás actuaciones registrales realizadas conforme a la Ley .

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 23 de mayo de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A este efecto, el 20 de junio de 2017 se recibe en el Colegio de Registradores escrito en el que el recurrente reitera los argumentos expuestos en el escrito de recurso.

IV

Por Resolución de 20 de junio 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 improcedencia del concepto nota código registral único.

V

Contra dicha Resolución doña interpuso recurso de apelación con fecha 1 de agosto de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 de agosto de 2017. En dicho recurso reitera las alegaciones hechas en el escrito de recurso inicial.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de agosto 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. Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 22 de agosto 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 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; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000, 21 de julio de 2000, 15 de octubre de 2001, 19 de marzo de 2004, 20 de septiembre de 2012, 18 de diciembre de 2015, 30 de noviembre de 2015, 22 de enero de 2016 y 11 de mayo de 2016, 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 diversos conceptos, en particular, el cobro de notas de afección fiscal y de cancelación de afecciones fiscales caducadas, el cobro de notas simples, de los conceptos «otras certificaciones» y «certificación de derechos» derivados de una presentación telemática, de notas marginales de incorporación del Código Registral Único y de las fusiones bancarias previas a la cancelación de hipoteca solicitada.

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. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, «las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 30.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de junio de 2017, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 15 de julio de 2017.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 1 de agosto de 2017, fue presentado en el Registro auxiliar de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, el día 2 de agosto de 2017 y tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 de agosto de 2017. La fecha a tener en consideración, a efectos de presentación del recurso, es la de 2 de agosto de 2017. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, que, atendiendo a la fecha en que fue notificada la resolución colegial, habría expirado el 28 de julio de 2017, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de junio 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, 23 de abril de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 25 de abril de 2018 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 18 de octubre de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Nava del Rey.

HECHOS**I**

Por escrito de 18 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de julio de 2016, doña, impugna la minuta/borrador de honorarios número 2016/A 249, girada por el Registro de la Propiedad de Nava del Rey, por importe de 1.293,77 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de una serie de conceptos.

En primer lugar, y en lo que interesa al presente recurso de apelación, la recurrente considera que los honorarios devengados por los conceptos de inscripción al 2.1 son excesivos teniendo en cuenta las bases sobre las que se aplican. Así mismo, considera que no debió girarse a ella factura por todas las operaciones registrales practicadas, sino solamente por aquellas relacionadas con las adjudicaciones que a su favor se practicaron en la partición hereditaria.

Seguidamente impugna el concepto cancelación de notas de afección fiscal.

Sostiene que en el artículo 3.3 Real Decreto 1427/1989 únicamente se prevé el arancel derivado de la «nota de afección de garantía» pero no de su cancelación. Por otra parte, el artículo 591 del Reglamento Hipotecario 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. Así pues, y en sentido contrario, si la anotación o certificación no debe practicarse de oficio, ello no origina el devengo de los honorarios correspondientes. La cancelación de notas de afección de garantía, por caducidad, es potestativa y se realiza a instancia del dueño del inmueble o derecho real afectado interesado, y en el presente caso ninguno de los herederos lo ha solicitado. De considerarse que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, esa cancelación ha de realizarse de oficio, no se exige que se realice mediante nota marginal. Por consiguiente, estamos ante un trámite más de la inscripción del título, que deben hacerse constar en la nota de despacho al pie del título, y su coste está incluido en los derechos arancelarios establecidos en el artículo 2.1 Real Decreto 1427/1989. Precisamente por ello el arancel no establece coste alguno asociado a esa operación. Por último, señalar que todas las resoluciones de la Dirección General de Registro y Notariado recaídas en torno a esa cuestión son anteriores al Real Decreto 1612/2011, 14 noviembre, por el que se modifican los Reales Decretos 1426/1989, de 17 de noviembre, y 1427/1989, de 17 de noviembre, por los que se aprueban los aranceles de los notarios y los registradores, que expresamente prohíbe que se atribuyan derechos de cobro a operaciones que no los tengan expresamente señalados en el arancel, con independencia de su modo de tramitación.

Prosigue exponiendo sus argumentos en contra del cobro del concepto código registral único.

A entender de la recurrente, en el arancel no se prevé derecho alguno derivado de dicha nota marginal. El arancel aplicado (3.2 Real Decreto 1427/1989) es el previsto para notas

de constancia de la expedición de la certificación para expedientes de expropiación forzosa, reparcelación o compensación urbanísticas la de entrega de capital a en los préstamos hipotecarios y las de afectación o adscripción de bienes de las Administraciones Públicas a determinados organismos y la de expedición de certificaciones de cargas para procedimientos ejecutivos y ninguno de esos supuestos tiene encaje la citada nota marginal que no tiene señalado derecho de cobro en la norma reguladora de los aranceles. Por otra parte, el Código Registral Único, al que hace referencia el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, que debe ser incorporado a folio real de la finca, no se exige que se realice mediante nota marginal y, de realizarse a través de la misma, como consecuencia de lo dispuesto en la Circular de la Dirección General de Registros y Notariado de fecha de 3 de noviembre de 2015, se trata de una nota marginal que no lleva asociada derechos de arancel, por constituir un trámite más de la inscripción del título, estando su coste incluido en los derechos arancelarios establecidos en el artículo 2.1 Real Decreto 1427/1989. Precisamente por ello, el arancel no establece derecho, de cobro alguno asociado a esa operación. Por último, ese código es el equivalente al identificador único de la finca (IDUFIR) y así lo establece la Circular de la Dirección General de Registros y Notariado de fecha de 3 de noviembre de 2015 Ese Identificador ya lo tenían asignado todas las fincas incluidas en el título, como evidencian las notas simples informativas expedidas por dicho registro, a petición del notario, con carácter previo al otorgamiento de la escritura de aceptación y partición de la herencia, en el que figura dicho identificador. En suma, todas las fincas tenían previamente asignado un código único registral, que es el Código Registral Único de las fincas, por lo que no se realizado ninguna operación que genere derecho de cobro distinta e independiente al derivado de la inscripción en el registro del cambio de titularidad de los bienes (2.1 Real Decreto 1427/1989), operación que ya ha sido facturada.

Manifiesta, asimismo, su disconformidad respecto del cobro de las notas simples informativas. Argumenta que ninguno de los herederos ha pedido una nota simple informativa, que, de oficio, únicamente debe librarse únicamente cuando el estado registral de «titularidad o cargas» fuere discordante con el reflejado en el título. Así lo prevé el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. De dicho precepto se desprende con toda claridad que los datos identificadores del asiento, así como las afecciones o derechos cancelados con ocasión de su práctica, deben hacerse constar en la nota de despacho al pie del título y únicamente se debe expedir una nota simple informativa cuando el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título, no considerándose que haya tal discordancia cuando se practica una nota de afección fiscal y/o se cancelan otras y así lo ha resuelto la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resolución de 16 de octubre de 2007 que declaró que no se puede cobrar por la expedición de la nota simple cuando ésta no refleja la afección fiscal que supuestamente la motiva; 19 de octubre de 2007 que declaró que tal expedición de nota simple era renunciable por los Interesados) y la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España en su Resolución de 6 de abril de 2010 que, en un supuesto idéntico al que nos ocupa y, por idéntica causa, acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto, disponiendo que se eliminen de la minuta, entre otros, los conceptos «nota simple informativa». Lo anterior es consecuente con la naturaleza de las afecciones fiscales que, conforme a la Ley General de Tributos y el Reglamento General de Recaudación, constituyen una garantía real de origen legal, cuya finalidad principal es enervar los efectos del principio de fe pública registral, permitiendo a la Administración Tributaria exigir el importe de los tributos garantizados con la afección sobre el valor de realización del bien. Mediante nota marginal de afección solo se advierte de la posibilidad de ejercicio de la acción de derivación de responsabilidad, pero sin que ello suponga reserva de rango alguno ni su consideración de carga en sentido estricto.

Finalmente, se recurre la minutación de la incorporación de las referencias catastrales.

La recurrente comienza destacando que, aunque en el borrador de la minuta se indica que se ha cobrado un 95 % del arancel establecido, no ha sido así. El 95 % de 24,040484 euros asciende a 22,838459 euros que multiplicados por 5 resulta 114,19229 euros, en lugar de los 120,202420 euros que han sido facturados. Por igual motivo el IVA no asciende a la suma que se indica en la factura. En cualquier caso, esta parte considera que no debe abonar cantidad alguna en dicho concepto al no estar previsto en el arancel derecho alguno derivado de esta operación. El arancel aplicado (2.1 Real Decreto 1427/1989) es el mínimo previsto para «la Inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho». En el presente caso, ya se han facturado los derechos derivados de la inscripción o anotación de la adquisición de los bienes inmuebles registrados, como consecuencia de una sucesión mortis causa. Por tanto, no existe razón alguna que justifique la aplicación de un doble arancel por la misma operación, cualquiera que sea su modo de tramitación, estando incluido en el citado arancel cualquier otro trámite ligado a esa operación.

El argumento que se emplea, para justificar el cobro, es que el artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, exige que se Incluya la referencia catastral como dato descriptivo de la finca. Efectivamente, así es pero, por un lado, las fincas estaban adecuadamente identificadas catastralmente (constaba en el registro el número de finca y polígono lo que basta para identificar catastralmente la finca) y así consta en las notas simples expedidas por el registro con carácter previo a la inscripción y, en segundo lugar, las obligaciones derivadas del deber de coordinación del catastro y el registro no tienen atribuido un derecho de cobro diferente al derivado de la inscripción del título que motiva la inscripción en el Registro. Es cierto que el artículo 48.3 de dicha Ley establece: «Se podrá reflejar regístramente la identificación catastral de las fincas como operación específica, de acuerdo con lo legalmente previsto». Pero ello no significa que, necesariamente, se deba hacer así. Por el contrario, cuando el número de referencia catastral así como las certificaciones catastrales constan incorporadas en la escritura notarial de aceptación y partición de la herencia, que sirve de título a la inscripción registral, y, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 45, la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca, pues las diferencias en la cabida o extensión de las fincas es inferior al 10 % respecto del catastro, están perfectamente identificadas y correctamente diferenciadas respecto de los colindantes, es innecesaria cualquier operación destinada a averiguar las características topográficas de la finca y su línea poligonal de delimitación que los herederos, que no han solicitado ni se les ha puesto en conocimiento, por lo que no existe motivo para que la inclusión de la referencia catastral exija realizar una operación específica. Entender lo contrario, es contrario a la lógica ya que, de tratarse de fincas inmatriculadas y pretenderse su inscripción, no habría derecho al cobro de esta operación que, inexcusablemente, formaría parte de la inscripción de la finca y, por tanto, la inscripción únicamente devengaría el arancel previsto en el 2.1 Real Decreto 1427/1989, mientras que, estando debidamente matriculadas e identificadas, la inscripción y anotación del derecho de propiedad genera el derecho al cobro de un doble arancel por la misma operación que, además de ser abusivo, no está previsto en norma alguna.

II

Doña Adoración de los Reyes Gómez de Liaño Polo, Registradora de la Propiedad de Nava del Rey, remitió el preceptivo informe de 4 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de agosto de 2016. En dicho informe expone:

En cuanto al apartado primero del escrito del recurrente, no existe inconveniente alguno en proceder a emitir una factura individualizada por cada heredero, no habiéndose emitido

tres facturas independientes porque no se solicitó en el momento de la presentación del documento. En todo caso, el importe total de los honorarios no sufriría modificación alguna, dado que la minuta se ha elaborado de acuerdo con la adjudicación de las fincas realizada en la escritura, haciéndose constar expresamente que los derechos que se han minutado se aplican por todas las operaciones registrales realizadas como consecuencia de la inscripción de las 8 fincas.

Respecto a la minutación de las fincas inventariadas con los números 3, 4, 5, 7, 8, 9 y 10, debe partirse, ante todo, de lo que se inscribe en el Registro, que en el presente caso, no es sino un derecho de dominio a favor de doña, doña y don, en *proindiviso*, consecuencia de la manera concreta de adquirir de los herederos en la escritura presentada. Por tanto, dicha inscripción debe minutarse conforme al párrafo 1 de la norma segunda del anexo II del Arancel de los derechos de los Registradores de la propiedad aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, distribuyéndose el valor total de la finca objeto de adquisición entre los tres partícipes en proporción a su haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que corresponden, y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1 por 100 del valor de la finca o derecho. En aplicación de dicha norma, la minutación de las referidas fincas se ha efectuado teniendo en cuanto la adjudicación realizada en la escritura.

En cuanto a la minutación de las ocho notas de afección fiscal, el número 3.3 del arancel 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 o 19 de agosto de 2010, dicho número no distingue el tipo de operación a que debe aplicarse la cantidad fija en el 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 8 notas de afección fiscal caducadas, por lo que los honorarios devengados ascienden a 24,04 euros.

Respecto a la minutación de 8 notas marginales CRU, el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, tras la reforma establecida en la Ley 13/2015, de 24 de junio, establece lo siguiente: «El folio real de cada finca incorporará necesariamente el código registral único de aquella...». Como consecuencia del despacho del documento presentado y, en aplicación del citado artículo, se ha hecho constar en la historia registral de cada finca su código registral único por nota al margen de la inscripción, concepto minutable por el número 3.2 del arancel (apartado 5.º, número 3 de la Resolución Circular de 3 de noviembre de 2015), por lo que los honorarios devengados ascienden a 72,121456 euros.

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 (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria). En el presente caso, se extienden 8 notas de afección fiscal que originan tal discordancia y justificaría la expedición de la correspondiente nota simple que cumple el principio de rogación registral, pero no se emite de oficio por el Registrador sino como consecuencia de la presentación de un título en el Registro por el interesado. En este sentido, de acuerdo con Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de, 24 de noviembre de 2011, 27 de junio de 2006, 25 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 7 de marzo de 2011 o 29 de julio de 2009, cabe señalar, «en cuanto a la expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción que, según reiteradas Resoluciones de esta Dirección General (13 de abril de 2000, 9 de enero de 2001, 23 de febrero de 2002), no cabe entender la misma como abuso de derecho alguno por parte del Registrador sino como obligación legal del mismo al amparo del actual artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que se lo impone al Registrador, con independencia de si ha habido o no petición del interesado, en

tanto en cuanto se produzca una variación en el estado de la titularidad y cargas de la finca y, desde el momento en que se expide dicha nota simple, hay una actuación profesional del Registrador que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios conforme a las normas del Arancel, es decir 3,01 euros por cada nota simple informativa». La doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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 2013, 17 de abril de 2013, 10 de junio de 2013, 12 de junio de 2013, 10 septiembre 2013, 11 de octubre de 2013, 2 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 30 de enero de 2015, 6 de mayo de 2015 y 17 de junio de 2015. En el presente caso se han expedido 8 notas simples por lo que lo honorarios devengados ascienden a la cantidad de 24,040488 euros.

Respecto a la modificación de la descripción por incorporación de la referencia catastral, los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la 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 (artículo 48). En la propia escritura presentada se incorporan las correspondientes certificaciones catastrales de las fincas, y como consecuencia de su despacho se añade en la descripción de cinco de las fincas inventariadas, en concreto las señaladas con los números 2, 3, 4, 5 y 10, la referencia catastral asignada a las mismas, circunstancia esta que no constaba anteriormente en el Registro, por lo que se ha producido una alteración en la descripción de las fincas, minutable conforme al número 2.1 del Arancel, con la base mínima arancelaria 24 euros por cada finca, por lo que se aplica el número 2.1 del arancel (con la reducción del 5 % prevista en el Real Decreto-ley de 20 de mayo de 2010), con el mínimo previsto 24 euros, por lo que los honorarios devengados por dicho concepto ascienden a la cantidad de 120,202420 euro.

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 5 de septiembre de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito que tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 20 de septiembre de 2016, la recurrente efectúa alegaciones reiterando los argumentos vertidos en el escrito de recurso inicial.

IV

Por Resolución de 18 de octubre de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña interpuso recurso de apelación el día 23 de noviembre de 2016, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de noviembre de 2016, en el que la recurrente manifiesta su disconformidad con la Resolución colegial, reiterando las alegaciones hechas en el escrito de recurso inicial.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de diciembre de 2016. 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.^a Adoración de los Reyes Gómez de Liaño Polo, Registradora de la Propiedad de Nava del Rey, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 12 de diciembre de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

El día 16 de diciembre de 2016 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el escrito de alegaciones de la Registradora en el que se ratifica en el informe emitido en su día 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; el artículo 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de enero de 2002, 2 de agosto de 2012, 26 de octubre de 2012, 17 y 26 de diciembre de 2012; 30 de enero de 2013, 1 de marzo de 2013, 17 de abril de 2013, 10 y 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, 6 de mayo de 2015, 17 de junio de 2015, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la correcta minutación de diversos conceptos, con ocasión de las operaciones registrales derivadas de la inscripción del pleno dominio de varias fincas a favor de varios herederos por título de herencia intestada, en particular, la correcta aplicación de las bases a las inscripciones de fincas en pro indiviso, la cancelación de notas de afección fiscal, las notas marginales de asignación de Código Registral Único, la expe-

dición de notas simples informativas, y la modificación descriptiva consistente en la incorporación de las referencias catastrales.

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. Adquisición en pro indiviso.

El documento que da lugar al presente expediente es una escritura de partición hereditaria en la que la recurrente adquiere, junto con otras dos personas, determinadas fincas. Los herederos adquieren por participaciones indivisas, por tanto, procede aplicar la regla segunda del anexo segundo al arancel relativa a la minutación de las adquisiciones en proindiviso. Según dicha regla «Para la regulación de derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de pro indiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de la adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan, y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1 por 100 del valor de la finca o derecho».

Comprobadas las bases y cuantías de los aranceles se estima que la actuación de la registradora ha sido correcta, salvo en cuanto a la aplicación de la reducción del 5 % a los mínimos arancelarios, sin perjuicio de lo cual no procede rectificar la factura en este sentido dada la prohibición de *reformatio in peius*. No ha habido, como afirma la recurrente, una modificación de la factura en el informe remitido por la registradora al Colegio, en cuanto a su importe o conceptos, sino una clarificación de las cantidades devengadas. Por ello, habría contribuido a clarificar la cuestión el desglosar en la minuta el porcentaje de titularidad al que se le aplica el arancel, y no expresarlo de forma alzada, por finca, cómo se hace en la minuta impugnada.

Procede, por tanto, confirmar la resolución colegial en este punto.

Tercero. Minutación de la cancelación de las notas de afección fiscal.

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. Tampoco cabe duda, en vista del citado precepto que la cancelación se hace constar por nota marginal, y no en la nota de despacho, tal y como afirma el recurrente.

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.

En consecuencia, se considera correcta la actuación de la registradora en este punto.

Cuarto. Nota marginal de asignación del Código Registral Único.

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 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.

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.* artículo 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, «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas», 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 4.^a 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, y al ser dicha asignación consecuencia de la práctica una inscripción de herencia se considera correcta la actuación de la registradora en la minutación del concepto impugnado.

Quinto. Notas simples.

En otro orden de cosas, entiende la recurrente que no procede el cobro de las notas simples expedidas por la registradora, puesto que no habían sido solicitadas.

La expedición de la nota simple por parte del Registrador se basa en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que 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, libraré 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 distintas operaciones registrales practicadas, a saber, la inscripción del dominio a favor de las herederas y la cancelación de las afecciones fiscales.

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.* artículos 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 marzo 2013, 17 de abril de 2013, 10 de junio de 2013, 12 de junio de 2013, 10 septiembre 2013, 11 de octubre de 2013, 2 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 17 de junio de 2015, y más recientemente, de 19 de diciembre de 2016, 2 y 30 de noviembre de 2017. 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 registrales una obligación legal y como tal no cabe renuncia alguna».

En definitiva, la actuación de la registradora ha sido correcta en este punto.

Sexto. Constancia de la referencia catastral.

Los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la 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 (artículo 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 del carácter rogado que le atribuye el recurrente.

En el presente caso, se incorpora la referencia catastral de las fincas, dato que no constaba anteriormente en alguna de ellas, por lo que sin duda se ha producido una alteración en la descripción de las fincas, independientemente de su denominación como actualización o rectificación. Del historial registral completo de las ocho fincas registrales a que se refieren las inscripciones practicadas se puede comprobar que la referencia catastral correspondiente a cinco de ellas no constaba en la descripción de las referidas fincas. 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 dichas referencias catastrales 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.

Ciertas alegaciones del recurrente merecen contestación específica. En primer lugar, en cuanto a la aplicación de las reducciones y los mínimos cobrables, es el propio número dos del arancel el que establece 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». Dicha norma ha sido interpretada de forma reiteradísima por esta Dirección General en el sentido de que no obstante la aplicación de las reducciones previstas, la cuantía mínima por los conceptos englobados en el número dos del arancel no pueden ser inferiores a 24,040484 euros. Así, la Resolución de 7 de febrero de 2018 ha considerado que «[...] Abundando en la cuestión expuesta, hay que insistir en cómo la Dirección General de los Registros y del Notariado ha remarcado el carácter interpretativo del Real Decreto 1612/2011, entre otras, en la Resolución de 20 de diciembre de 2012. La literalidad del penúltimo párrafo es: “En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el n.º 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,673939 € ni ser inferior a 24,040484 €”. La expresión “en todo caso”, debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (artículo 3.º del Código Civil). Ello es conforme con la Exposición de Motivos del texto original del Real Decreto 1427/1989. Así: “1. Cobertura de gasto— de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional 3 de la Ley de Tasas y Precios Públicos (...) se han adaptado los derechos arancelarios a los incrementos experimentados por los costes de personal y material desde la fecha de entrada en vigor del Arancel anterior” La tesis expuesta concuerda con la lógica de las distintas redacciones que ha ido teniendo en este punto el Real Decreto de 1989. El Real Decreto 1612/2011 podría haber omitido cualquier referencia a la cuestión del mínimo arancelario, pero al contener la misma, recoge el asentado y tradicional criterio establecido por la Dirección General de los Registros y del Notariado». Dicho criterio se reitera en Resoluciones como las 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.

En este caso la registradora ha cobrado la incorporación de cinco referencias catastrales, de manera que ha de considerarse que su actuación en este punto ha sido correcta.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 18 de octubre 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, 25 de abril de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 25 de abril de 2018 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D. Jesús María del Campo Ramírez, Registrador de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 1 en el momento de expedición de la minuta, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de noviembre de 2016, por la que se estima el recurso de honorarios interpuesto por D., en representación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 20 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de agosto de 2016, D., en representación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, impugna la minuta/borrador de honorarios número de entrada 2304/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 1, por importe de 396,09 €, con ocasión de la práctica de una anotación preventiva de embargo.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación del concepto «Código Registral Único».

Cita en primer lugar el artículo 589 del Reglamento Hipotecario, que se da por reproducido. Prosigue afirmando que los aranceles registrales tienen la naturaleza de tasa y en consecuencia, resulta obvio por pura aplicación de los principios legales y constitucionales de nuestro sistema tributario, que la exigencia de los honorarios registrales ha de atenerse escrupulosamente a la tipicidad, tanto para la identificación de la operación registral que origina el devengo de los honorarios, como para la aplicación de la base y tipo de gravamen correspondientes. En la minuta impugnada se contiene un concepto que no está contemplado en el vigente Arancel, a juicio del recurrente. Concretamente el relativo al «Código Registral Único», al que se aplica el número 3.2 del Arancel, lo que da lugar a unos honorarios de 9,015182 euros por cada finca. Ahora bien, el número 3.2 del Arancel se refiere a «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», lo cual —como se ve— no incluye ni menciona para nada el citado código registral único. Seguidamente, el recurrente cuestiona la funcionalidad que puede tener el código registral único frente a la numeración tradicional de las fincas, para finalmente afirmar que ni la asignación de dicho código, ni su mención en los documentos despachados por el Registro, constituyen operaciones sujetas al Arancel.

II

Don Jesús María del Campo Ramírez, Registrador de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 1 en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 8 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantes de España el día 12 de agosto de 2016. En dicho informe expone:

Con anterioridad al concepto de «Código Registral Único», existía el llamado Identificador Único de la Finca Registral, —no minutable—, o «IDUFIR» que era un código que identifica de forma única una finca registral en cada Registro, permitiendo la localización de la misma sin lugar a error, pues es único y exclusiva para cada una de las fincas inscritas en un Registro. Para su creación se exigía que fuera invariable en el tiempo, de forma que cada Registro el encargado de generarlo a través de un proceso telemático automatizado; circunstancia ésta que motivó las duplicidades y contradicciones que el Código Registral Único trata ahora de erradicar. Así pueden encontrarse las siguientes diferencias:

1) 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, (entrada en vigor 1 de noviembre de 2015), en adelante Ley 13/2015 de Reforma de la Ley Hipotecaria, modifica diversos artículos de la Ley Hipotecaria, entre ellos el artículo 9, que dispone expresamente: «El folio real de cada finca incorporará necesariamente el código registral único de aquella». Por tanto, y a diferencia del IDUFIR, el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, prevé su incorporación obligatoria, que se hará en el folio real de la finca, pero no en la inscripción misma.

2) Por ello, la Resolución Circular de 3 de noviembre de 2015 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la interpretación y aplicación de algunos extremos regulados en la reforma de la Ley Hipotecaria operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, en su apartado quinto titulado «Código Registral Único de finca», señala que: «se utilizará como código registral único de finca contemplado en el artículo 9 y otros de la

Ley Hipotecaria, el actual sistema de identificador único de finca registral [...] será aplicable tanto a las fincas registrales preexistentes al 1 de noviembre de 2015 como a las que abran folio real a partir de dicha fecha, incluidas las participaciones indivisas que determinen la apertura de folio registral [...] Una finca registral, en tanto mantenga su individualidad jurídica través de su propio folio real, no podrá tener más que un Código Registral Único, que en todo caso permanecerá invariable, y ello con independencia de las alteraciones que se produzcan en la demarcación geográfica de los distritos hipotecarios. A una nueva finca no se le podrá asignar el mismo código registral único de finca que hubiera tenido ninguna otra con anterioridad». Y respecto a su constancia en el Registro de la Propiedad la citada Resolución Circular determina que: «El Código Registral Único se hará constar en el folio real de cada finca así como en toda forma de publicidad registral relativa a cada finca. Cuando se practique un asiento respecto una finca ya inmatriculada los registradores harán constar por nota marginal la asignación del Código Registral Único de la finca. En la nota de despacho se incluirá en todo caso el Código Registral Único que corresponde a la finca».

3) Además, y a diferencia de aquél, el Código Registral Único, se hará constar tanto en Registro como en Catastro cuando se logre la coordinación de ambos, según lo dispuesto en el artículo 3 apartado primero *in fine*, de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que dispone que: «Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con su código registral». Por su parte, ante la novedad de la materia, el Prontuario de Reglas Arancelarias emitido por el Colegio de Registradores, de fecha 13 de enero de 2016, señala que la nota al margen en que se haga constar el «Código Registral Único», cabe minutarla al 3.2 del arancel, esto es, a 9,01 euros. Si bien es cierto, como alega el abogado del estado, que el número 3.2 del Arancel no regula expresamente esta nota marginal, ello se debe a una razón lógica-jurídica que debiera conocer recurrente, y es que el Arancel que aprueba los derechos del Registrador, es una norma anterior (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre), a la norma que establece la obligación de practicar dicha nota marginal, (Ley 13/2015, de 24 de junio), siendo, por tanto, imposible que pudiera estar recogido en el Arancel. Pero además, el hecho de no estar regulado expresamente en el 3.2 del Arancel, no impide su minutación, y así la propia Dirección General de los Registros y del Notariado ha señalado que los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario prevén lo que este Centro Directivo ha venido denominando la exclusión de la cláusula de cierre de la norma novena del Arancel. Así, entre otras, en la Resolución de 7 de marzo de 2011 se dispone: «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. 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». Esta interpretación en cuanto a la forma de la minutación de dicha nota marginal «Código Registral Único», es, además, coherente con el criterio sostenido por la propia Dirección General a propósito de otros supuestos de notas marginales no previstos expresamente en la literalidad del número 3.2 del Arancel, tales como la de cambio de denominación social, la de constancia de la terminación de la obra en los elementos resultantes de la división horizontal, o la de identificación gráfica de la finca, entre otras.

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 6 de septiembre de 2016, 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 noviembre de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar el recurso interpuesto en cuanto al concepto «código registral único».

V

Contra dicha Resolución D. Jesús María del Campo Ramírez, Registrador de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 1 en el momento de expedición de la minuta, interpuso recurso de apelación que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de diciembre de 2016. En dicho recurso expone los siguientes argumentos:

La Resolución apelada señala que «la importancia de la concreción de la finca material no es tan decisiva», en aquellos actos que no encajen en el concepto de actos de transmisión y/o actos de riguroso dominio como los descritos. Frente a dicha afirmación se objeta:

La importancia de la determinación de la finca es siempre y en todos los casos fundamental, hasta tal punto, que la finca es la base del sistema registral español de folio real. Efectivamente, la primera Ley Hipotecaria dentro de la historia del sistema registral español, la de 1861, tuvo como una de sus principales características y méritos, la implantación del sistema de folio real o de llevanza del Registro por fincas, tomándolo de los precedentes germánicos, contrarios al sistema francés de transcripción o de folio personal. Puede decirse que, la finca, fue desde el principio y lo sigue siendo ahora, la base del sistema inmobiliario español. Así resulta de los artículos 8, 9, 10, 13, 243 y 198 a 210 de la Ley Hipotecaria, que vienen a definir y completar en su conjunto lo que significa el folio real. Sin olvidar tampoco el llamado folio real electrónico, como sistema moderno de llevanza del Registro por fincas, según resulta del artículo 19 de la Ley 14/2013. Por su parte, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha venido destacando a lo largo de varias resoluciones la importancia de la finca como base primordial del sistema del folio real, para dar claridad al mismo y permitir que los sucesivos actos y contratos a través de sus respectivas inscripciones, anotaciones, cancelaciones o notas marginales recaigan sobre la finca descrita e individualizada en el folio real. Así, por todas, la Resolución de 16 de abril de 2015 señala que «siendo la finca el elemento primordial de nuestro sistema registral de folio real, por ser la base sobre la que se asientan todas las operaciones con trascendencia jurídico real, constituye presupuesto básico de toda actividad registral la identidad o coincidencia indubitada entre la finca que aparece descrita en el título presentado y la que figura inscrita en el Registro. Por ello, como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo, para su acceso al Registro, los títulos inscribibles han de contener una descripción precisa y completa de los inmuebles a que se refieren, de modo que estos queden suficientemente individualizados e identificados».

El «Código Registral Único», es una circunstancia necesaria que está vinculada a la identificación inequívoca de la finca, y no al concepto «de actos de transmisión y/ o actos de riguroso dominio» como los descritos en la Resolución apelada. Precisamente por ello,

la Ley Hipotecaria, (tras la reforma de Ley 13/2015), para lograr que la finca quede descrita de un modo individualizado más técnico si se quiere llamar así, y que en definitiva, quede perfectamente identificada siguiendo así, dicho sea de paso, la doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado antes relacionada, dispone en sus artículos 9 y 10 la constancia del Código Registral Único en el folio real. En la legislación catastral, el artículo 6.3 del texto refundido de la Ley del Catastro, al definir la referencia catastral, lo hace diciendo que es un código alfanumérico, por lo que, paralelamente, la finca registral ha de tener también su propio código registra único de finca, que la individualice numéricamente.

La citada Resolución considera que el Código Registral Único solo encaja en el concepto de actos de transmisión y/o actos de riguroso dominio. Esa interpretación se considera totalmente contraria a la interpretación realizada por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por una parte, el recurrente la considera contraria al apartado cinco de la Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de noviembre de 2015, cuyo contenido se da por reproducido.

Debe recordarse que, además su valor interpretativo, esta Resolución-Circular, según su preámbulo, se dicta para dar respuesta a las cuestiones que la aplicación de dichas normas se han planteado a ese Centro Directivo en el ámbito registral, derivadas de la entrada en vigor de la reforma de la Ley Hipotecaria, operada por la de la Ley 13/ 2015. Que además el Centro Directivo considera procedente dictar la presente resolución-circular dirigida a todos los Registradores, referida a diversas cuestiones relativas a la inteligencia e interpretación de la reforma con el objeto de armonizar la práctica registral y conseguir una más eficiente prestación del servicio público, añadiendo que en la elaboración de dicha resolución circular ha sido consultado el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles de España, así como el Consejo General del Notariado. Destaca el recurrente que dicha resolución circular determina la constancia del Código Registral Único cuando se practique un asiento, sin distinguir si es una inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota marginal. Por otra parte, más recientemente, la Resolución de 2 de septiembre de 2016, señala que: «Tratándose de fincas ya existentes a las que se les asigne el código registral único, al objeto de asegurar una debida identificación de la finca registral, deberá hacerse referencia tanto en la nota de despacho del documento, como en la publicidad formal, incluida la que haya de proporcionarse a los notarios con ocasión de la autorización de alguna escritura, tanto el código registra/ único, como el número de finca registra tradicional». Hay que destacar que, para hacer constar el código registral único, tanto en la nota de despacho, como en la publicidad formal, deberá hacerse constar primero en los asientos registrales, en cuanto que la publicidad registral debe reflejar fielmente el contenido de los asientos. Pues bien, en esta Resolución-Circular, que aclara, que interpreta, que trata de armonizar la práctica registral, y todo ello previa consulta al Colegio Nacional de Registradores, ofrece una respuesta totalmente contraria a la Resolución apelada, puesto que no interpreta que el código registral único sólo encaje en el concepto de actos de transmisión y/o actos de riguroso dominio. Tampoco, en la Resolución de 2 de septiembre 2016 existe rastro alguno de la interpretación que sostiene la Resolución ahora apelada.

La Resolución apelada limita la aplicación del Código Registral Único, al concepto de actos de transmisión y/o actos de riguroso dominio, quedando excluidos otros supuestos, sin base legal para ello. Pensemos por ejemplo en uno de los actos de administración que habitualmente acceden al Registro: declaración de obra nueva, en construcción, terminada, ampliaciones de obra, y con relación a aquélla, depósito del libro del edificio. Cita al respecto la doctrina del Tribunal Supremo sobre la naturaleza jurídica de las declaraciones de obra nueva. Pero, es que, además, existen otros supuestos, dentro de los actos de administración, a los que se refiere el artículo 1.384 del Código Civil, en relación con el artículo 94.2

del Reglamento Hipotecario, de gran importancia, que incluso abren folio registral, que también quedarían excluidos, en particular se refiere a los supuestos de segregaciones, divisiones, agrupaciones, actos que la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones de 23 de julio de 2012, 2 de abril de 2014 y 2 de septiembre de 2016, denomina actos de carácter estrictamente registral, y a los supuestos de constitución de edificios en régimen de propiedad horizontal.

A modo de conclusión afirma el recurrente que: No constando con anterioridad el «Código Registra Único» en las fincas, ahora, se solicita la práctica de una anotación de embargo sobre ellas, habiéndose vinculado la finca con el Código Registral Único. Dicha vinculación se produce por aplicación imperativa del artículo 9 de la Ley Hipotecaria, que ordena que se incorpore necesariamente. Por su parte la incorporación se produjo siguiendo la interpretación de la Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de noviembre de 2015, se hace constar por nota marginal, y además, en la nota de despacho, y en la publicidad registral de la finca, todo ello con el fin de identificar la finca inequívocamente en todo el territorio nacional.

Por último, la citada Resolución considera que en base a un criterio de justicia y prudencia en la minutación, no proceda el cobro de la nota de constancia del Código Registral Único, en aquellos caso que no encajen en su interpretación. Esta afirmación debe quedar refutada por que los criterios de interpretación se encuentran expresamente regulados en el artículo 3.1 del Código Civil. A la hora de interpretar, se debe aplicar los diferentes criterios de interpretación que esta norma establece, con el fin de obtener como resultado la clarificación del sentido de la norma para ser aplicada al caso planteado. Teniendo en cuenta los criterios interpretativos expresados en el Código Civil, afirma el recurrente que el sentido del artículo 9 de la Ley Hipotecaria, respecto de la constancia del Código Registral Único, conforme a la Resolución Circular de 3 de noviembre de 2015 son claros y encajan perfectamente en la operación objeto de discusión. Si bien es cierto, que el intérprete puede tener más o menos libertad a la hora de elegir uno u otro criterio interpretativo, no lo es menos, que en todo caso, habrá que estar al verdadero espíritu y finalidad de la norma. Y si la norma, y la interpretación que de ella hace la Resolución-Circular, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, son plenamente aplicables al supuesto de hecho ahora discutido, no hay por qué buscar otros criterios interpretativos que se aparten de aquél. El tenor del artículo 3.1 CC, es inequívoco, no sanciona meras recomendaciones u orientaciones, sino que se expresa imperativamente por lo que sólo podrá tenerse como legal un determinado resultado interpretativo, cuando se haya obtenido atendiendo al verdadero espíritu y finalidad de la norma. Si se apelan a otros criterios, que se apartan excesivamente de su espíritu y finalidad, que excluyen supuestos que entrarían de lleno en su aplicación, o que incluso hacen imposible su aplicación, entraríamos en el terreno peligroso de la interpretación arbitraria de la norma, prohibido por el artículo 9.3 de la Constitución Española.

Por último, señalar que según 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». Por su parte, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha señalado reiteradamente, en Resoluciones de 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». Por consiguiente, habiéndose hecho constar en los folios registrales, el Código Registral Único de la finca, procede su minutación, conforme a lo dispuesto en los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario y al Arancel de los Registradores.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de enero 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., por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, en representación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

A tal efecto se recibe escrito de alegaciones en el que se reproducen los argumentos del inicialmente recurrente.

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 Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la 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; Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de enero de 1999, 15 de julio de 1999, 18 de mayo de 2002, 6 de abril de 2006, 19 de agosto de 2010, 30 de enero de 2015, 6 de mayo de 2015, 14 de octubre de 2015, 2, 4 y 11 de marzo de 2016; 12 y 29 de julio de 2016; 2 y 22 de agosto de 2016; 29 de septiembre de 2016, y 30 de Noviembre de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de la asignación del Código Registral Único con ocasión de la práctica de una anotación preventiva de embargo.

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 asignación del Código Registral Único.

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 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.

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.* artículo 354.a) del Reglamento Hipotecario), tanto el código registral único, como 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, «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas», 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 4.^a 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.

Esto es, no se trata de restringir la asignación del Código Registral Único a los actos traslativos o de riguroso dominio, tal y como afirma el recurrente, sino excluirlo de aquellas operaciones que no guarden conexión con la finalidad que persigue esta institución. Por esta razón, en tanto que la coordinación catastral no se ha exigido respecto de las operaciones enumeradas en el refe-

rido artículo 39, no cabe exigir la constancia del Código Registral Único a tales operaciones, entre las que se encuentran 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, como sucede en el presente caso, por lo que ha de considerarse que la actuación del registrador no ha sido correcta en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D. Jesús María del Campo Ramírez, Registrador de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 1, contra la Resolución 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, 25 de abril de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 25 de abril de 2018 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.» y de «Anida Operaciones Singulares, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de octubre de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de Lepe.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de julio de 2016, don, en nombre y representación de «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.» y de «Anida Operaciones Singulares, S.A.», impugna las minutas de honorarios número 2016/A1 1928 y 2016/A1 1944, giradas por el Registro de la Propiedad de Lepe, por importe de 13.360,13 € y 8.281,89 €, respectivamente.

En dicho escrito manifiesta que se presentaron en el Registro de la Propiedad de Lepe escrituras públicas de compraventa y de préstamo hipotecario así como escrituras de fusión cuyas facturas son las impugnadas.

Las citadas escrituras se han presentado e inscrito conjuntamente, dado que integran una sola operación, la cual es la compraventa de determinadas fincas pertenecientes al Registro de la Propiedad de Lepe y posterior hipoteca de las mismas. Para la inscripción de dicha operación conjunta el Registrador de la Propiedad de Lepe solicitó y se le aportaron las escrituras de fusión previa antes citadas cuya inscripción registral ha generado las dos facturas que se impugnan.

No se impugnan las facturas por la inscripción de la compraventa y posterior hipoteca, cuyo pago asumen los interesados, si bien tienen que ser consideradas para la correcta aplicación de la minuta que se devenga por la inscripción de las dos escrituras previas de fusión reseñadas por cuanto el asiento de presentación de dicha escritura de compraventa estaba vigente en el momento de la inscripción de las previas de fusión, y su contenido ha de tenerse en cuenta al fijar los valores o base inimitable de cada finca, dado que en la inscripción de las fincas objeto de compraventa se tienen en cuenta y se aprecian como base arancelaria el precio consignado en individualizado para cada finca, aplicándose obra base distinta para la inscripción de las dos escrituras de fusión, pese a tener presente el Registrador en la escritura de compraventa el valor asignado a cada finca, distinto del considerado para las fusiones.

Se impugnan ambas minutas por establecer bases o valores que no se ajustan al valor declarado, el cual, sin embargo, sí se ha tenido en cuenta en la minutación de la escritura de compraventa, presentada simultáneamente con las previas de fusión y, por tanto, con asiento de presentación vigente en el momento de despachar las escrituras de fusión.

Tampoco se considera correcta la inmutación por la cancelación de la afección del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, por cuanto el coste de la cancelación no le corresponde a la entidad titular de las fincas en la actualidad por el hecho de que la citada afección no debía existir y de existir no corresponde pagar los honorarios a los ahora propietarios por su cancelación, dado que las fincas se formaron por reparcelación urbanística en el marco de una Junta de Compensación, formalizada después de la inmatriculación de la finca que motiva la afección del 207.

Además, dicha afección solo podría minutarse, de estar vigente, que no lo está, respecto de la finca que la motivó y respecto de las que procedan de esta, pero en ningún caso respecto de todas las resultantes.

Otro motivo de impugnación es la expedición de cuatro notas simples para cada una de las 64 fincas, además de la expedición de certificación de cargas.

Por último, en la primera de las facturas impugnadas, se minuta el concepto «Código Registral Único», sin indicación de que tipo de asiento se pretende cobrar ni cuál es el fundamento de semejante concepto que no consta en los aranceles registrales en ningún apartado.

II

Don Miguel Verger Amengual, Registrador de la Propiedad de Lepe en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 15 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de julio de 2016.

En su informe el Registrador, en primer lugar, se refiere a la falta de acreditación de la representación que se arroga la impugnante. En el caso que nos ocupa, la impugnación de

honorarios, podrá haberse efectuado por alguno de los posibles interesados, o presentante, que puede ser:

La entidad absorbida «Anida Desarrollos Singulares, S.L.».

La entidad absorbente en la primera de las escrituras «Anida Operaciones Singulares, S.L.».

La entidad absorbente en la segunda escritura «Trainer Pro Gestión de Actividades, S.A.» que cambia de denominación tras la fusión por la de «Anida Operaciones Singulares, S.A.».

La entidad presentante «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.».

La impugnación está formulada por don, quien no acredita representación de ninguna de las entidades que pueden considerarse interesados o de la entidad presentante. Sólo por este motivo, debería inadmitirse el recurso interpuesto, dada la evidente falta de legitimación del recurrente.

En relación al escrito de impugnación de la minuta y la pertinencia de la inmutación de los conceptos impugnados manifiesta lo siguiente:

1. Base aplicable.

En primer lugar, el Registrador no solicitó la aportación de las escrituras de fusión. El primer documento que accede al registro es la compraventa que motiva el asiento 1481 del diario 172, que fue objeto de calificación negativa, al resultar necesaria la previa inscripción de determinadas operaciones de fusión, para cumplir con el principio de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). La calificación negativa y denegación de la inscripción de la compraventa no puede considerarse en ningún momento como solicitud por parte del Registrador para que se aporten las escrituras de fusión.

Sorprende al registrador que el recurrente mantenga que las cuatro citadas escrituras se han presentado e inscrito conjuntamente, dado que integran una sola operación, la cual es la compraventa de determinadas fincas y posterior hipoteca. En modo alguno esto es así. Primero porque las escrituras no se han presentado conjuntamente, la compraventa y la hipoteca se presentan con fecha 26 de febrero de 2016 (asientos 1481 y 1482 del diario 172) y casi cuatro meses después el 16 de junio de 2016, se presentan las escrituras de fusión cuyas minutas ahora se impugnan y que motivaron los asientos 1458 y 1459 del diario 173. En segundo lugar, el registrador manifiesta que afirmar que todas las escrituras integran una sola operación, cuando la primera escritura de fusión es de fecha 22 de noviembre de 2011, la segunda fusión de fecha 28 de diciembre de 2012 (más de un año después de la primera), y la compraventa es de fecha 26 de febrero de 2016 (es decir cuando han transcurrido casi cinco años y medio después de la primera fusión y cuatro años y medio de la segunda), es, inexacto. Y en tercer lugar, señala que no se han inscrito conjuntamente, pues con fecha 20 de junio de 2016 se inscriben las dos escrituras de fusión y con fecha 21 de junio de 2016 la compra e hipoteca, causantes, la primera escritura de fusión de la Inscripción 7.^a de cada una de las fincas, la segunda escritura de fusión la inscripción 8.^a, la compraventa la inscripción 9.^a y la hipoteca la inscripción 10.^a, en cada una de las fincas.

Asimismo, indica que tampoco es cierto, como dice el recurrente, que se impugnan ambas minutas por establecer bases o valores que no se ajustan al valor declarado. Las escrituras causantes de los asientos de presentación 1458 y 1459 del diario 173 no contienen valoración alguna. Por lo que se han tomado los valores registrales que constan en la inscripción 4.^a de cada una de las fincas, motivadas por una escritura autorizada el 27 de abril de 2011, por la que la entidad «Solgilia, S.L.», vendió a «Anida Desarrollos Singulares, S.L.», —entidad absorbente en la primera de las escrituras de fusión—, las 64 fincas citadas. Por ello, se cumple escrupulosamente con lo estipulado en la norma primera del anexo II, es decir, en ausencia de valor fiscal comprobado y de valor declarado, se ha acu-

dido a otros valores objetivos, en el caso concreto, los que constan en la citada inscripción 4a de cada una de las fincas transmitidas.

2. Cancelación de las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

Todas y cada una de las fincas por razón de su procedencia, están afectas a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, carga vigente y sin cancelar, y por ello, al despachar la primera escritura, esto es, la fusión que motiva el asiento 1448 del diario 173, se procede a su cancelación por nota marginal, conforme a la Resolución de 28 de septiembre de 2010 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Igualmente, cita Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 2014, que resuelve esta cuestión.

3. Expedición notas simples informativas.

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 original de cargas o titularidad con el reflejado en el título (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria).

En el caso que nos ocupa, al despachar al primera escritura (escritura de fusión causante del asiento 1458 del diario 173) se procede a la cancelación de las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria (concepto impugnado) a la cancelación de los costes urbanísticos, y a la extensión de las pertinentes notas de afección fiscal, además de producirse la transmisión del dominio. Al despachar la segunda escritura (escritura de fusión causante del asiento 1459 del diario 173), se extienden las pertinentes notas de afección fiscal, además de la transmisión del dominio. Por tanto, es más que evidente la variación del estado de cargas o titularidad y la procedencia de expedir, en consecuencia, la nota simple informativa.

4. Código registral único.

El código registral único, no constaba en las fincas objeto de inscripción, se ha hecho constar al despachar la escritura de fusión presentada bajo el asiento 1458 del diario 173.

Hay que partir de la base inicial de que ese concepto proviene de las modificaciones introducidas en la Ley Hipotecaria por la Ley 13/2015, de 24 de junio que entró en vigor el día 1 de noviembre de 2015, y que difícilmente podían ser tenidos en cuenta por el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

El concepto se ha minutado bajo el número 3.2 del Arancel, sin base, de acuerdo a lo establecido en la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la interpretación y aplicación de algunos extremos regulados en la reforma de la Ley Hipotecaria operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

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 29 de julio de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 18 de agosto de 2016 tiene entrada en el Colegio de Registradores el escrito de alegaciones presentado por el Recurrente en el que manifiesta lo siguiente:

1. En cuanto a la falta de acreditación de representación, don, está suficientemente legitimado por el simple hecho de ser presentador del documento, retirar presencialmente todos los documentos y facturas relacionadas y ser notificado vía e-mail.

2. En cuanto al resto de los motivos de impugnación se reitera en lo dispuesto en su escrito de impugnación.

IV

Por Resolución de 11 de octubre de 2016, 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 «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.» y de «Anida Operaciones Singulares, S.A.», interpuso recurso de apelación que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de diciembre de 2016. En dicho recurso manifiesta que se reiteran en todos los puntos en los cuales les han desestimado sus pretensiones.

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 12 de diciembre de 2016. 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. Miguel Verger Amengual, Registrador de la Propiedad de Lepe, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de diciembre de 2016, 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 4 de enero de 2017, 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; Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio de 1993, 27 de octubre de 1999, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010, 22 de noviembre de 2010, 11 de enero de 2011, 12 de febrero de 2013 y 8 de enero de 2014

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la correcta la minutación con ocasión de la inscripción de dos escrituras de fusión, en concreto, la base aplicable, la cancelación de limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria y el código registral único.

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.

En cuanto a la impugnación de la minutación respecto a las bases tenidas en cuenta en cada una de las fincas que se transmiten por fusión, conviene señalar que dichas escrituras no se han presentado conjuntamente, sino que cada una se ha presentado de manera independiente motivando un asiento de presentación diferente en el libro diario, cada uno de los cuales, en virtud del principio de tracto sucesivo amparado por el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesario presentar e inscribir en el Registro de la Propiedad para poder llevar a cabo la inscripción del siguiente. Por tanto, no se trata de una operación conjunta, sino de operaciones independientes necesarias para poder llevar a cabo la inscripción de la operación siguiente.

Así, en virtud del asiento 1458 del Diario 173, se presenta la escritura otorgada en Madrid el 22 de noviembre de 2011, número 2762 de protocolo del Notario D. Carlos Rives Gracia, en virtud de la cual «Anida Operaciones Singulares, S.L.», «Anida Desarrollos Singulares, S.L.» y «Anida Inmuebles España y Portugal, S.L.» se fusionan mediante la absorción por parte de la primera de las otras dos, adquiriendo el patrimonio de aquellas y adoptando la entidad resultante la denominación de «Anida Operaciones Singulares, S.L.».

Y en virtud del asiento 1459 del Diario 173, se presenta la escritura otorgada en Madrid el 28 de diciembre de 2012, número 3564 de protocolo del Notario D. Antonio Perez-Coca Crespo, en virtud de la cual «Trainer Pro Gestion de Actividades, S.A.» y «Anida Operaciones Singulares, S.L.» se fusionan por absorción de la primera, adquiriendo el patrimonio de aquella y

adoptando la entidad resultante la denominación de «Anida Operaciones Singulares, S.A.»

En dichas escrituras antes expresadas, no consta valor fiscalmente comprobado ni valor declarado, y de conformidad con la norma primera del anexo II del Arancel: «1. 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 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 documentado; o el valor registral de la finca o derecho; o el proporcional al comprobado de otras de análoga naturaleza y situación; o al precio de tasación para subasta, si estuviese hipotecada. Las mismas reglas se aplicarán cuando los valores no estén individualizados, sin que la suma de éstos pueda ser superior al valor global declarado».

Es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado (entre otras, Resoluciones de 23 de junio de 1993, 27 de octubre de 1999, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010 y 11 de enero de 2011), que dicha norma primera establece un orden de prelación para la aplicación de las bases en las minutas, esto es, en primer lugar, el valor fiscalmente comprobado, en segundo lugar, el valor declarado por las partes y, en su defecto, y en este caso sin orden preferencia, cualquiera de las posibilidades establecidas en el punto 2 de dicha norma primera.

En el presente caso, el registrador opta por tomar como base el valor registral de la finca consignado en el propio folio registral (inscripción 4.º), debiendo entenderse correcta su actuación en este caso y por tanto, procede desestimar el recurso en este punto.

Tercero. CANCELACIÓN LIMITACIÓN ARTÍCULO 207 DE LA LEY HIPOTECARIA.

Del 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 que se encuentren pendiente de cancelar, cuestión que no es una posibilidad sino una obligación para el Registrador según resulta del citado artículo del Reglamento Hipotecario. Hay que diferenciar el hecho de la caducidad de un asiento, carga o limitación, que se puede producir por el mero transcurso del tiempo, y la cancelación de un asiento, carga o limitación, que puede llevarse a cabo a petición del interesado y siempre y cuando cumpla los requisitos establecidos legalmente, así como, y siempre que se encuentren caducados dichos asientos, cargas o limitaciones, por la presentación de un documento en el Registro que pueda motivar un asiento o la solicitud de una certificación registral, en cuyo caso el Registrador estará obligado a llevarlo a cabo.

Es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado (entre otras, resoluciones de 22 de noviembre de 2010, 12 de febrero de 2013 y 8 de enero de 2014), así como en STS de 18 de abril de 2000, 20

de enero de 2010 o 15 de enero de 2011, que si bien la suspensión de efectos de la fe pública registral (que deriva entre otros del artículo 207 de la Ley Hipotecaria), no constituye una carga o gravamen sobre la finca, sino una limitación legal. Limitación legal que de acuerdo con la Ley Hipotecaria debe hacerse constar en los asientos del Registro, así como en los diversos medios de publicidad registral, y por tanto, cuando haya transcurrido su plazo de caducidad, tales limitaciones dejan de surtir efecto y podrán cancelarse conforme a lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

De acuerdo con la Dirección General de los Registros y del Notariado, tales cancelaciones se llevarán a cabo mediante nota al margen de la inscripción, y por tanto, dicha extinción de la limitación inscrita es minutable conforme al número 3.1 del arancel que señala que «Por las notas marginales que impliquen adquisición, modificación o extinción de derechos inscritos se devengará el 50 % de los derechos del número 2 del arancel».

Asimismo, de los artículos 6 de la Ley Hipotecaria y 39 y 353 de su Reglamento, en relación con la regla 8.º del anexo II del arancel, se deduce que los derechos del Registrador son exigibles a la persona que haya presentado el documento, así como al interesado, debiendo entenderse correcta la actuación del Registrador y por tanto, procede desestimar el recurso en este punto.

Cuarto. Código Registral Único.

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 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.

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, mante-

nía 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 (*cf.* artículo 354.a) del Reglamento Hipotecario), tanto el código registral único, como 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, «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas», 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 4.^a 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 reso-

luciones 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.

Esto es, no se trata de restringir la asignación del Código Registral Único a los actos traslativos o de riguroso dominio, tal y como afirma el recurrente, sino excluirlo de aquellas operaciones que no guarden conexión con la finalidad que persigue esta institución. Por esta razón, en tanto que la coordinación catastral no se ha exigido respecto de las operaciones enumeradas en el referido artículo 39, no cabe exigir la constancia del Código Registral Único a tales operaciones, entre las que se encuentran 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, como sucede en el presente caso.

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, y al ser dicha asignación consecuencia de la práctica de una inscripción de transmisión de dominio por título de fusión por absorción, se considera correcta la actuación del Registrador en la minutación del concepto impugnado, y por tanto procede desestimar el recurso en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.» y de «Anida Operaciones Singulares, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de octubre 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, 25 de abril de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 25 de abril de 2018 (4.^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 4 de abril de 2017, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Torredembarra.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de enero de 2017, don, impugna la minuta de honorarios número 3797, girada por el Registro de la Propiedad de Torredembarra, por importe de 567,17€.

En su escrito, el recurrente se limita a manifestar su disconformidad con el cobro de ciertos conceptos, alegando que carecen de amparo arancelario. Tales conceptos son: certificación PV; comunicación PV; certificación base gráfica; dictamen; certificación de inscripción gráfica; coordinada; certificación de inscripción gráfica; coordenadas de la edificación; rectificación de la superficie de solar; rectificación de lindes; nota ambiental y urbanística; consulta urbanística; notificación a colindantes; certificación ««BOE»»; nota de notificación al «BOE» y comunicaciones.

II

Don Víctor José Prado Gascó, Registrador de la Propiedad de Torredembarra, remitió el preceptivo informe de 1 de febrero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de febrero de 2017. En dicho informe expone como cuestión previa que el recurso de impugnación de la minuta ha sido interpuesto fuera del plazo establecido en el apartado primero de la regla sexta-2 del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre y artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

En cuanto al fondo del asunto manifiesta:

1. Certificación PV y Comunicación de PV: al tiempo de la presentación telemática y física de la escritura se advirtió al notario presentante que de acuerdo con el artículo 59.2 y 110.6 b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo que aprueba la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y la Ordenanza Fiscal número 6 aprobada por el Ayuntamiento de Torredembarra, para la liquidación de plusvalías por actos a título gratuito se establecía el sistema de autoliquidación y no de simple comunicación. El Notario presentante había realizado, protocolizado y minutado una simple comunicación a través de la plataforma Signo a otro Ayuntamiento distinto del competente, por lo que se cerraba el Registro en tanto no se acreditara la autoliquidación. Se le sugirió que presentará el modelo de entrada debidamente cumplimentado para que pudiéramos tramitar nosotros la liquidación del impuesto, apercibiéndole que el coste sería el propio de una certificación y una comunicación con acuse de recibo, a través del convenio suscrito con el Ayuntamiento el 30 de mayo de 2013 para evitar el cierre del Registro del artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria. El Registro de la Propiedad, al no haberse acreditado la autoliquidación por el presentante,

amparado por el Convenio suscrito con el Ayuntamiento y por el modelo de entrada cumplimentado por el Notario, en particular la letra K) que se le envió por este motivo, procedió para evitar el cierre a emitir certificación de la operación practicada, minutada al número 4.1 E del Arancel por 6€, escaneó la documentación y el modelo de entrada y lo envió todo mediante correo administrativo con acuse de recibo, minutado como comunicación de PV, por 6€ también. Aunque puede que lo más adecuado formalmente fuera incluir este importe en la cifra gruesa de los suplidos se considera mejor separarlo de aquellos suplidos, para que se tenga constancia de la operación solicitada por el presentante por falta de liquidación de plusvalías. Se explicó al presentante y al interesado, que esta operación, como la presentación caducada, la nota simple de notario de información continuada no abonada y sus comunicaciones, causaron conceptos minutables por una falta de diligencia debida o abono anticipado en su día por el presentante.

2. Representación gráfica, coordinación con catastro, coordenadas de la edificación: 2.1 sin base y el dictamen por el número de expositivos. Se presentó esta escritura tras la Ley 13/2015, acompañada de certificación catastral descriptiva y gráfica manifestación su conformidad e indicando expresamente a continuación de la descripción Registral en las páginas 12 y 13 de la escritura que además de la conformidad con la descripción catastral «dicha finca tiene una superficie total construida de 138 metros cuadrados, de los que a su uso 121 metros corresponden a vivienda y los 17 restantes a aparcamiento, sobre una superficie de suelo de 274 metros cuadrados», por lo que conforme a la regla 2.ª de la Resolución interpretativa de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de noviembre de 2015, el modelo de entrada de 16 de junio de 2016 y el artículo 425 del Reglamento Hipotecario se procedió a la inscripción gráfica de la finca conforme a los artículos 9, 10, 199 y 201 de la Ley Hipotecaria, dejando constancia del estado de coordinación con Catastro e incorporando también las coordenadas de la edificación conforme al artículo 202 de la Ley Hipotecaria y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de febrero de 2016. Conforme a las Resoluciones de honorarios de 8 de noviembre de 2016 y 20 de diciembre de 2016 son conceptos minutables tras el correspondiente procedimiento, hacer constar en el asiento que la finca está coordinada con el Catastro cuando se inscriba una representación gráfica, en este caso catastral. La inscripción gráfica se practicó y se minutó al 2.1 del Arancel, sin base, es decir 24€. El estado de coordinación con catastro, también se hizo constar y minutó al 2.1 del Arancel, sin base, es decir 24€. Las coordenadas de la edificación se incluyeron en el dictamen y archivaron, minutándose al 2.1 del arancel, sin base, es decir 240€. El dictamen motivado, realizado con carácter previo a los efectos del artículo 9 de la Ley Hipotecaria, 199 de la Ley Hipotecaria y 201.3 de la Ley Hipotecaria, con 8 expositivos certificados y un acuerdo final se minutó por el 4.1 E por cada expositivo certificado, aunque en la actualidad se ha optado por minutar solamente un dictamen del número 5 a 24€ que parece menos excesivo, que los 6, 7 u 8 expositivos que suele tener un expediente.

3. Rectificación del solar y lindes: 2.1 sin base. También como consecuencia de la presentación de la escritura tras la Ley 13/2015, acompañada de certificación catastral descriptiva y gráfica y la indicación de la escritura, conforme a la Regla 2.ª de la Resolución interpretativa de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de noviembre de 2015, el modelo de entrada de 16 de junio de 2016 y el artículo 425 del Reglamento Hipotecario, una vez acordada la inscripción gráfica y su estado de coordinación con Catastro, se procedió a rectificar la superficie del solar y actualizar los lindes, ajustándolo a lo manifestado en la escritura, al certificado catastral y a la herramienta auxiliar, en la que aparecían identificados las fincas colindantes. Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de marzo de 2011 y 20 de marzo de 2002. Conforme a las citadas resoluciones dicho concepto se minuta por el número 2.1 del Arancel, con respeto, en todo caso, del mínimo arancelario recogido en el Real Decreto 1612/2011, de 14 de

noviembre. En el mismo sentido citar la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2013, 19 de diciembre de 2014 y las Resoluciones de honorarios 19 de noviembre de 2013 y 20 de diciembre de 2016. En este caso particular no se ha indicado base como permiten las Resoluciones y se ha minutado asiento mínimo: la rectificación de la superficie de solar practicada de unos 15,25 metros cuadrados, se minutó al 2.1 sin base, por 24€. La actualización de los 4 lindes, con los números de finca registral, titulares y nombre de calle, se minutó al 2.1 sin base, por 24€.

4. Nota de notificaciones a colindantes (4) y «BOE»: 3.1 sin base, 12€. Certificación notificación colindantes (3) y certificación «BOE»: 4.1 e. Tal y como resulta del expediente, dada la modificación de la superficie de solar (exceso de cabida inferior al 10%) y de los lindes, al existir fincas colindantes que pudieran estar afectadas y ser uno de ellos una calle, se procedió a notificarlos a posteriori en los términos del artículo 9, 201.3 de la Ley Hipotecaria y 38 LPAAPP. Conforme a la Resolución de honorarios de 20 de diciembre de 2016 se practicaron 3 certificaciones (ya que dos de ellas eran idénticas –copropietarios– y la otra era al Ayuntamiento, no minutándose) para 5 colindantes (4 personales titulares de 3 fincas y el Ayuntamiento), es decir se minutaron dos certificaciones de menos, al 4.1 E por importe de 6€. Como hay rectificación de superficie (exceso de cabida) y lindes, se hizo constar también en el «BOE» y sistema de alertas, emitiendo certificación por el 4.1 E por importe de 6€. Una vez efectuadas las comunicaciones a los colindantes, incluyendo al Ayuntamiento y recibidos los acuses de recibo o la publicación en el «BOE», se hizo constar por nota al margen de la operación practicada, minutada al 3.1 sin base, es decir 12€ cada una.

5. Nota ambiental y urbanística: 3.1 sin base y certificado de consulta ambiental y urbanística, 4.1 E. Tras Ley 13/2015 y la modificación del artículo 9 de la Ley Hipotecaria, que contiene su fundamento legal, la expedición de la nota marginal de información ambiental, urbanística y administrativa asociada y la emisión de la certificación correspondiente son obligación legal del Registrador si la titularidad dominical de la finca puede quedar afectada y además entendemos que conforme a la Ley debe dispensarse informe o certificación salvo que el interesado haya renunciado a la misma, extremo que no resulta del modelo de entrada debidamente cumplimentado.

El Registrador está obligado a motivar su decisión y puede llevar a cabo dicha obligación de motivar acompañando informe gráfico de la afección urbanística, ambiental y administrativa, de la que se tendrá que dar traslado al interesado para evitar indefensión acudiendo a la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, la Ley General Tributaria, en su artículo 34 y la Ley de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. No obstante, no puede impedirse que el interesado en uso de esas mismas facultades quiera renunciar a la expedición de dicho informe gráfico asociado, de ahí que se le dé la oportunidad en el modelo de entrada.

El fundamento objetivo de la información asociada está íntimamente ligado al de la Base Gráfica Registral. La obligatoriedad de disponer de un Sistema de Bases Gráficas Registrales es el que permitirá la interrelación o incorporación de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente, que es lo que entendemos como información asociada; siendo una actuación reglada y obligatoria.

En materia de información asociada, conforme al Texto Refundido Ley Defensa de Consumidores y usuarios, artículo 81.2: «los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, en el ejercicio profesional de sus respectivas funciones públicas, informarán a los consumidores y usuarios en los asuntos propios de su especialidad y competencia». (Estando próxima la finca registral a un espacio de interés comunitario –LICS–, enclavada en zona de acuíferos protegidos que impediría la inscripción de un pozo privado y con contaminación lumínica, está información que puede afectar a la relación dominical ha de ser cono-

cida por el interesado, ya que de no ser así podría incurrirse en responsabilidad). Finalmente, hace referencia a normativa especial en la materia.

Conforme a las Resoluciones de honorarios de 19 de noviembre de 2013 y 8 de julio de 2014 si realmente no era voluntad del presentante obtener dicha información a través de un certificado, lo procedente hubiera sido rectificar su petición inicial ante el organismo al que accedió (se le propuso al Notario en varias ocasiones), es decir el Registro, y sin duda se hubiera recogido la información suministrada y descontado de la minuta, porque se tratara de una posible incomprensión o errores en la lectura y firma del modelo de entrada conforme al que se despacha el documento.

Respecto de si debía emitirse una nota por cada información, entiende el registrador que incluso podría defenderse que son informaciones distintas, pues no es lo mismo señalar que urbanísticamente está ubicada en suelo urbanizable y su clasificación o calificación a que ambientalmente pueda estar afectada por red natura, parque natural o acuíferos. No obstante se ha minutado una sola nota marginal al 3.1 sin base, por importe de 12€ y dos informes gráficos asociados como otras certificaciones del 4.1 E: uno urbanístico y otro ambiental, no se han emitido informes administrativos.

6. Certificación del dictamen Inscripción gráfica y certificación de base gráfica: 4.1 e.

También conforme al modelo de entrada cumplimentado (adjunto como documento 1) y tras Ley 13/2015, una vez practicada la inscripción gráfica, si no había renuncia, se emitían dos certificados: uno como copia del expediente tramitado y archivado que ha originado todas las operaciones, para que el interesado contuviera la motivación de las operaciones practicadas y otro de la base gráfica inscrita, ambos por el número 4.1 E del arancel a 6€.

Sin embargo, actualmente el segundo certificado se ha eliminado y se emite en su lugar conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, ahora que expirar lo permite (al tiempo del despacho del documento no) una nota simple gráfica que se incorpora como contenido físico y gráfico de la nota simple tradicional sin minutarla por separado.

A su juicio tras la Ley 13/2015 estas operaciones son obligatorias por haberse modificado la situación descriptiva y física de la finca, en el mismo sentido que el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria para la modificación de la situación de cargas, no obstante, siempre se recaba el consentimiento del interesado en el modelo de entrada, teniendo amparo en la tradicional doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1992; 18 de octubre de 2000 y 10 de octubre de 2002 y finalmente a las Resoluciones en materia de honorarios de 26 de octubre de 2010, de 18 de enero de 2011 y de 3 y 23 de mayo de 2011, 19 de noviembre de 2013 y 8 de julio de 2014.

7. Suplidos comunicaciones. Los suplidos responden como señala la propia minuta con referencia a las resoluciones de honorarios que constan en su pie (entre otras Resolución 4 de octubre de 2012) al papel, impresión, escaneo, llamadas telefónicas, a las comunicaciones fehacientes por fax que se han efectuado al Notario y en su caso al envío por correo, y a todos los acuses de recibo que se han realizado por las notificaciones. Conforme a las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de noviembre de 2002 y 8 de febrero de 2002 y Resoluciones de honorarios 10 de septiembre de 2013, 25 de febrero de 2014 y 13 de diciembre de 2016, en este caso particular, 33€: 3€ por el papel, impresión, escaneo de la escritura para tramitar PV, llamadas telefónicas, comunicaciones fehacientes por fax que se han efectuado al Notario; nota simple de información continuada, envío del modelo de entrada a cumplimentar, notificación de la minuta (que se ha tenido que hacer en varias ocasiones). Aunque obviamente con todas las notificaciones realizadas no se ha cubierto su coste. 6€ por el envío por correo administrativo de la escritura una vez despachado el documento, tal y como solicitaron en el modelo de entrada que se adjunta. 24€ por los 4 envíos a los colindantes personales titulares de 3 fincas registrales con acuse de recibo realizados, ya que al Ayuntamiento no se minuta al efectuarse mediante

correo electrónico según Convenio aprobado por Decreto de la Alcaldía de 13 de marzo de 2013 base del Convenio firmado en mayo de 2013 entre el Ayuntamiento de Torredembarra y el Registro de la Propiedad desarrolla el procedimiento de coordinación entre parcela catastral y finca registral.

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 14 de febrero de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A este efecto, el 1 de marzo de 2017 se recibe en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente afirma que en ningún momento se ha remitido por dicho Registro una minuta de honorarios de modo fehaciente, lo único que se ha enviado es un borrador de factura habiendo sido solicitada la factura en sí misma en reiteradas ocasiones para poder examinarla y poder recurrirla. Considera que incluso ese borrador incumple la normativa fiscal sobre la materia, pues al haber sido prestado un servicio no se puede emitir un borrador, hay que emitir una factura, con su fecha de expedición y su número correspondiente.

IV

Por Resolución de 4 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, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de mayo de 2017.

En dicho recurso reitera los argumentos señalados en el recurso inicial, añadiendo, con relación a la posible extemporaneidad del recurso que no es cierto que el recurso se extemporáneo, dado que la minuta que se recurre tiene fecha de emisión, tal como figura en la propia factura de 22 de diciembre de 2016, recibida por fax el mismo día, asignándosele el número 3797. En dicha factura se hace referencia a la emisión de un borrador, el número 2016/H 2155 de fecha dicho borrador 7 de julio de 2016. Este borrador no ha sido objeto de recurso porque se trataba de una mera propuesta de honorarios, o borrador, pero no de una factura en sí misma, como lo prueba el hecho de que tiene una numeración distinta concretamente el 2155, que coincide con el número de borrador que figura en la factura definitiva, la n.º 3797. Entiende el recurrente que un borrador no puede ser objeto de recurso, pues es una mera propuesta de honorarios. Esto se reconoce por parte del titular del Registro de Torredembarra, pues cuando emite la factura definitiva, le reconoce, en la misma, el derecho a recurrirla. Se acompaña para una mayor claridad tanto una fotocopia del borrador n.º 2155 como de la factura 3797 en la que figura el derecho a recurso por su parte. Considera que no es justificación que coincida el importe del borrador con el importe de la factura definitiva, porque podrían perfectamente no coincidir, dependiendo ello solo de la voluntad del emisor de la factura, por lo que le produciría indefensión. Insiste que un borrador como su propio nombre indica es un borrador, algo provisional, tal como figura en una de sus acepciones del diccionario de la Real Academia de la Lengua («Escrito de primera intención, en el que se hacen o pueden hacerse, adiciones, supresiones o enmiendas»)

y dado que no es definitivo no puede ser objeto de recurso. El recurso de honorarios fue presentado mediante correo certificado el día 2 de enero de 2017, es decir dentro de los 15 días hábiles a la recepción de la indicada factura 3797.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de mayo 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. Víctor José Prado Gascó, Registrador de la Propiedad de Torredembarra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 26 de mayo de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 29 de mayo de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el Registrador se ratifica en el informe que emitió en el momento de 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; 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; 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 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, 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 y 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016 y 16 de enero de 2017, 7 de abril de 2017, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar en primer lugar si el recurso ante el Colegio se interpuso en plazo y, en su caso, si la actuación del registrador es correcta en cuanto al cobro de los siguientes conceptos: certificación PV; comunicación PV; certificación base gráfica; dictamen; certificación de inscripción gráfica; coordinada; certificación de inscripción gráfica; coordenadas de la edificación; rectificación de la superficie de solar; rectificación de lindes; nota ambiental y urbanística; consulta urbanística; notificación a colindantes; certificación «BOE»; bota de notificación al «BOE» y comunicaciones.

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 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 escritura de segregación, en concreto las bases aplicables y el concepto de subrogación, cuestiones claramente sustantivas 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.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 7 y 26 de junio de 2000 y recientemente en la 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, y genera, como consecuencia, que la notificación al presentante, en este caso el notario, determina el inicio del cómputo del plazo de interposición.

Por tanto, procede examinar cuándo se produjo efectivamente la notificación de la minuta impugnada.

De los hechos unidos al expediente resulta:

- Que el despacho del documento se notificó por fax a la Notaría presentante el 22 de julio de 2016 con reporte OK.
- Que la minuta, como borrador, fue notificada por fax el 3 de noviembre de 2016.
- Que el 22 de diciembre de 2016 fue nuevamente notificada, como factura definitiva.
- Que el recurso ante el Colegio se interpuso el 9 de enero de 2017.

Para resolver esta cuestión, deben tenerse en cuenta los requisitos formales que se imponen a las minutas, requisitos que 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 apli-

cado. 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.

En este caso, consta que la minuta, como borrador, fue notificada el 3 de noviembre. Dicho borrador además de reunir los requisitos que se han examinado con anterioridad presenta el mismo contenido que la factura definitiva, sin variación entre ambos. En consecuencia, debe considerarse válida esa notificación a efectos de iniciar el cómputo del plazo para interponer el recurso, habida cuenta de que el recurrente tuvo conocimiento de los conceptos minutados, número del arancel y base aplicada así como la cuantía total de los honorarios devengados. Tomando dicha fecha como inicial del cómputo del plazo de interposición, y presentado el recurso el 9 de enero de 2017, ha transcurrido sobradamente el plazo de quince días.

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 4 de abril 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, 25 de abril de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 25 de abril de 2018 (5.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D., en nombre y representación de la Consejería de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de septiembre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros.

HECHOS

I

Por escrito de 28 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de mayo de 2017, D., en nombre y representación de la Consejería de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, impugna la minuta de honorarios número 759, girada por el Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros, por importe de 164,36€.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación entendiendo que procede aplicar el arancel especial en materia de concentración parcelaria, establecido por el Decreto 2079/1971.

II

Don Miguel Temprado Aguado, Registrador de la Propiedad del Registro de Ejea de los Caballeros remite informe de fecha 18 de mayo de 2017, con entrada en el Colegio de Registradores el día 22 de mayo de 2017. En dicho informe expone que los conceptos minutados, a saber, base gráfica y otras certificaciones, son conceptos introducidos por la Ley 13/2015, no previstos por el arancel especial de 1971. Considera además, que la inscripción de la base gráfica es obligatoria en los supuestos de inscripción de fincas de reemplazo, dado lo dispuesto en el artículo 204 de la Ley Hipotecaria. Además, tramitó el procedimiento del artículo 199 al no haberse aportado por el órgano de concentración la representación gráfica georreferenciada de las fincas de resultado, de ahí el cobro del concepto 4.1e).

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 30 de mayo de 2017, 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 14 de junio de 2017.

En dichas alegaciones centra el recurrente los conceptos que impugna, que no son otros que inscripción gráfica 2.3 y certificación base gráfica 4.1 e). Así, pone de manifiesto que procede aplicar el arancel especial para los supuestos de concentración parcelaria, atendiendo al artículo 293 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, y que el propio arancel general, aprobado por Real Decreto 1429/1989 en su número 2.5 deja a salvo las exencio-

nes o bonificaciones establecidas en materia de concentración parcelaria, entendiendo, por tanto, que no se ha producido una derogación de este arancel especial, al menos en este punto. Afirma, además, que la reforma operada por la Ley 13/2015 no impide la aplicación del arancel especial de 1971 en materia de concentración parcelaria, y que además, no procede cobrar el concepto de inscripción gráfica de forma independiente, pues en la medida en que es una precisión de la descripción de la finca, supondría cobrar dos veces por la misma operación, sobre esta cuestión señala, así mismo, que en el arancel general no existe un concepto arancelario que se denomine «inscripción gráfica».

Prosiguen dichas alegaciones afirmando que tampoco está justificado el cobro del concepto 4.1 e), porque a su vez, no está justificada la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria. Argumenta que no se aportaron, junto con el acta de reorganización de la propiedad, las representaciones gráficas de las fincas de reemplazo porque por la dinámica habitual de los procedimientos de concentración parcelaria no es posible obtener las referencias catastrales ni las bases gráficas catastrales antes de la inscripción de los títulos en el Registro de la Propiedad.

IV

Por Resolución de 6 de septiembre 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 D., en nombre y representación de la Consejería de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de octubre de 2017.

Dicho escrito de recurso comienza señalando que otros Registros de la propiedad no recogían en sus minutas los conceptos que ahora se impugnan. La impugnación se centra en dos conceptos, esto es, inscripción gráfica 2.3 y certificación base gráfica 4.1 e).

En cuanto al concepto de inscripción gráfica, argumenta que no procedía tal inscripción porque el órgano de concentración, en cumplimiento del artículo 237 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, ya remitió en su día el nuevo parcelario a Catastro, de forma que en el momento de la inmatriculación las parcelas ya se habían georreferenciado catastralmente. Reitera la aplicación del arancel especial de 1971, de forma que según su número tercero todas las inscripciones anotaciones y notas no comprendidas en el número 5 que provoquen 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 una finca se percibirán conforme a la escala que establece el precepto.

Respecto del concepto 4.1e) certificación de base gráfica el recurrente reitera los argumentos expuestos en cuanto a la improcedencia de la inscripción de la base gráfica.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 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 Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de octubre 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; artículo 18 de la Ley Hipotecaria; Ley 13/2015; 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; 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 y 10 de marzo de 2014, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, si en supuesto de inscripción de fincas de resultado procedentes de concentración parcelaria, es correcta la minutación de los conceptos inscripción de base gráfica conforme al 2.3 y certificación de base gráfica, conforme al 4.1 e) 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. Tratamiento arancelario de la inscripción de bases gráficas, perspectiva general.

Para examinar este punto del recurso 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 inscripción de fincas de reemplazo, 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 la 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».

Sentado lo anterior, queda claro que la inscripción de la representación gráfica georreferenciada, o la georreferenciación, en los términos empleados por el recurrente es un concepto distinto de la definición catastral de las parcelas.

Es indudable que una vez finalizada la concentración parcelaria la nueva ordenación de la propiedad ha de reflejarse en el Catastro, coordinándose con el Registro de la Propiedad, en cumplimiento del artículo 237 del Decreto 118/1973 por el que se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, pero dicha incorporación a Catastro no es inscripción de la representación gráfica, por cuanto que Catastro y Registro de la Propiedad son instituciones diferenciadas que se regulan a través de principios reguladores distintos, y porque la información incorporada a cada uno de ellos surte efectos específicos, distintos entre sí. De hecho, que la base para las representaciones gráficas que hayan de inscribirse en el Registro de la Propiedad sea, con carácter general, de origen catastral demuestra que la georreferenciación catastral aludida por el recurrente, como definición gráfica de los inmuebles en la cartografía de Catastro es una operación completamente distinta a la representación gráfica georreferenciada en el Registro de la Propiedad.

Por ello, no pueden admitirse las alegaciones del recurrente en cuanto a la innecesariedad de inscribir la representación gráfica georreferenciada, toda vez que los términos del artículo 204 de la Ley Hipotecaria con relación al artículo 9 de la misma Ley son claramente imperativos.

Se puede observar que la inscripción gráfica tiene unos efectos particulares, con sustantividad propia respecto de la inscripción entendida en su sen-

tido tradicional, y que constituye un concepto minutable con arreglo al número 2 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, 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».

Tercero. Aplicación del arancel especial en materia de concentración parcelaria.

Las consideraciones anteriores deben matizarse a la vista de las especialidades arancelarias existentes 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 tam-

bién 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. En consecuencia, deben distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y la certificación de las diligencias del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

Cuarto. Minutación de la inscripción de bases gráficas en este supuesto.

Con arreglo a la doctrina anteriormente expuesta, para las operaciones comprendidas en el número 2 del arancel general, se aplican las disposiciones del Decreto 2079/1971, por lo que la forma correcta de minutar las inscripciones gráficas sería conforme al número 3 primero del arancel especial 100 pesetas por cada finca, lo que equivale a 0,601012 euros por cada finca. Nótese que dicha disposición arancelaria comprende al «conjunto de todas las inscripciones...».

En consecuencia deben estimarse las alegaciones hechas por el recurrente en cuanto a este concepto.

Quinto. Minutación del concepto certificación de base gráfica.

En sede del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, es de aplicación el apartado b) del punto segundo de la Resolución Circular de 3 de noviembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre la interpretación y aplicación de algunos extremos regulados en la reforma de la Ley Hipotecaria, operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio. En particular establece que «Cada una de las incidencias relevantes que se produzcan durante la tramitación del procedimiento regulado en el artículo 199 de la Ley, tales como el inicio y conclusión de su tramitación, así como la remisión y recepción de notificaciones o edictos, comparecencias, alegaciones, acuerdos, etc., se documentarán debidamente mediante sucesivas diligencias firmadas por el registrador con valor de certificación.» Por tanto, el registrador expide una relación certificada de diligencias que es minutable conforme al número 4.1 e) del arancel general. Recordemos que a este concepto, no comprendido en el número 2 del arancel general, no lo son aplica-

bles las disposiciones del Arancel especial en materia de Concentración Parcelaria regulado en el Decreto 2079/1971, de 23 de julio.

Por lo tanto, debe estimarse correcta la actuación del registrador en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente, en cuanto al concepto inscripción de base gráfica, el recurso interpuesto por don Joaquín Olona Blasco, en nombre y representación de la Consejería de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 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, 25 de abril de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 25 de abril de 2018 (6.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Abanico Visión, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

HECHOS

I

El día 12 de diciembre de 2017 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto, por vía telemática, por don, en nombre y representación de «Abanico Visión, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid, bajo número CIRCE/2017/2.700, de fecha 28 de noviembre de 2017, 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 27 de diciembre de 2017 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 30 de enero de 2018.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de ambos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos 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 procedimiento telemático a través del CIRCE.

La minuta contiene los siguientes conceptos: constitución S.L. telemática reducido (RDL 13/2010), 40 euros; asiento de presentación, número 1, 6,010121 euros; poderes a un solo apoderado, número 13.b.1, 24,040484 euros. Total: 70,05 euros.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente manifiesta que el importe resultante de la factura es el doble de lo que figura en CIRCE y que no es conforme con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 13/2017 (*sic*).

El registrador indica en su informe que se ha aplicado la tarifa superreducida y fija de 40 euros establecida en el Real Decreto 421/2015, pero que, de conformidad con la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, es procedente también la aplicación de los conceptos de asiento de presentación e inscripción de facultades al órgano de administración para el período anterior a la inscripción.

El informe del Colegio de Registradores considera que es correcta la factura por la aplicación de los conceptos de asiento de presentación e inscripción de las facultades otorgadas al órgano de administración, de acuerdo con reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

En este caso, en que el registrador ha aplicado a la inscripción de la constitución de una sociedad por procedimiento telemático el arancel fijo de cuarenta euros, la única cuestión que plantea el recurso es la aplicabilidad de otros conceptos y a ella debe limitarse la resolución del mismo.

Como tiene declarado este Centro Directivo la cantidad fija de 40 o 100 euros, establecida por el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, al que remite la disposición adicional segunda del Real Decreto 421/2015, se refiere a los honorarios derivados de la inscripción misma de la constitución de la sociedad, y no impide la aplicación de otros conceptos que sean procedentes como es el correspondiente al asiento de presentación o a la calificación desfavorable (Resoluciones de 5 y 9 de julio de 2012; 26 de agosto de 2014; 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 y 11 de mayo de 2017). También resulta conforme a Derecho la aplicación del número 13.b.1 del Arancel por la inscripción de las facultades otorgadas voluntariamente por los socios al órgano de administración para el período previo a la inscripción de la constitución, facultades que no resultan imprescindibles y son fruto, exclusivamente, de la voluntad de los socios (por todas, Resolución de 20 de diciembre de 2016 y 11 de mayo de 2017).

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

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 abril de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 25 de abril de 2018 (7.^a)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Maec Dboh Alquileres, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Sevilla.

HECHOS**I**

El día 4 de diciembre de 2017 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, a través de la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía, un recurso interpuesto, mediante escrito de fecha 30 de noviembre de 2017, por doña, en nombre y representación de «Maec Dboh Alquileres, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Sevilla, bajo número D/2017/11.389, de fecha 14 de agosto de 2017, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Constan incorporados al expediente el informe de los tres registradores mercantiles de Sevilla, de fecha 18 de diciembre de 2017, emitido por la queja presentada por la misma recurrente por el mismo motivo, y otro suscrito por un de los tres registradores de 4 de enero de 2018, así como el informe del Colegio de Registradores de fecha 3 de enero de 2018.

II

Habiéndose dado traslado a la recurrente de los informes del registrador y del Colegio de Registradores, 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); 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 procedimiento telemático a través del CIRCE.

La recurrente no impugna ninguno de los conceptos y números de Arancel consignados en la minuta, sino que se limita a hacer constar que el despacho de la escritura se realizó fuera de plazo y solicita la devolución de los honorarios cobrados a la compareciente por un servicio mal realizado, así como que se tomen medidas para que no vuelva a ocurrir. Y denomina el recurso como de revisión de la minuta de honorarios.

Tercero. Motivos de la impugnación.

A la vista del escrito de la recurrente, la única cuestión que se plantea en este recurso es si el despacho de la escritura se realizó o no dentro del plazo legal para, en su caso, aplicar la reducción arancelaria prevista en el artículo 18 del Código de Comercio.

La recurrente sostiene que la escritura fue presentada el 28 de julio de 2017 y que no fue hasta el día 29 de agosto de 2017 cuando se recibió en la notaría la notificación de la inscripción practicada. De haber ocurrido así, se habría producido el despacho fuera del plazo legal y procedería la reducción prevista para tal caso.

Sin embargo, los registradores aportan documentación acreditativa de las circunstancias siguientes:

Primera. Una copia electrónica de la escritura fue presentada, efectivamente, por procedimiento telemático el día 28 de julio de 2017.

Segunda. El envío de la copia no responde a los requerimientos establecidos en el Real Decreto 421/2015, que regula los modelos de estatutos y escritura estandarizados, por lo que no es de aplicación el plazo reducido de despacho previsto para tal caso, sino el ordinario de quince días hábiles desde la presentación establecido en el artículo 18 del Código de Comercio.

Tercera. La inscripción es practicada el día 14 de agosto de 2017, dentro del indicado plazo de quince días hábiles desde la presentación, y el día 16 de agosto de 2017 se comunica a la notaría que el documento está inscrito.

Cuarta. El día 17 de agosto de 2017 se remite notificación de la factura correspondiente y, más adelante, el día 29 de agosto de 2017, nueva notificación con las circunstancias de la inscripción practicada.

En su informe, el Colegio de Registradores hace notar, además, que aun cuando hubiera de tomarse en consideración como fecha de notificación del despacho de la escritura la del 29 de agosto de 2017, esta notificación se habría producido dentro del plazo legal de diez días hábiles desde la fecha del acto, establecido por los artículos 40 y 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin que afecte a la fecha de realización de la inscripción que fue, según ha quedado acreditado, el 14 de agosto de 2017.

A la vista de las circunstancias acreditadas, cabe señalar:

Primero. Que, al no haber concurrido las circunstancias exigidas por la normativa vigente en materia de constitución telemática de sociedades de responsabilidad limitada (Ley 14/2013, Real Decreto 421/2015 y Orden JUS/1840/2015), ya que ha sido presentada la escritura vía telemática en pdf, pero no en formato estandarizado, los estatutos no están en formato estandarizado, con campos codificados, y no se ha generado el fichero xml, el plazo de despacho de la escritura y los honorarios devengados no serán los que, con carácter excepcional, se establecen en dicha normativa, sino los establecidos para el procedimiento ordinario de constitución de sociedades.

Esto es así sobre la base de las siguientes consideraciones:

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 electró-

nico (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 (artículo 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 determinar cuál es el régimen arancelario aplicable a la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, tramitada telemáticamente, vía CIRCE, presentada desde el 13 de septiembre de 2015 en adelante, 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 constituido 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 1840/2015, y se ha presentado la escritura sin utilizar el formato estandarizado, ni se ha hecho uso del formato estandarizado de estatutos con campos codificados, debe estarse al procedimiento ordinario, tanto en cuanto al plazo de despacho (artículo 18 Código de Comercio) como a los honorarios a percibir (número 5 del Arancel y conceptos complementarios habituales).

Segundo. Que, habiéndose presentado la escritura el día 28 de julio de 2017 y practicado la inscripción el día 14 de agosto de 2017, no se ha infringido el plazo legal de quince días hábiles establecido en el artículo 18 del Código de Comercio.

Tercero. Esta afirmación no queda desvirtuada por el hecho de que la notificación de la inscripción practicada, en realidad tercera notificación, fuera realizada el día 29 de agosto de 2017, pues además de que el plazo legal para realizar la notificación es de diez días hábiles desde la producción del acto notificado (artículos 30 y 40 Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), en ningún caso la notificación altera la fecha de la inscripción practicada, y ésta está comprendida dentro del plazo legal y es la única circunstancia que el legislador toma en consideración para imponer, no la devolución de los honorarios percibidos, como la recurrente solicita, sino una reducción en su importe.

Cuarto. Además de todo lo anterior y con carácter previo, debe darse la razón a lo afirmado por el registrador en su informe en cuanto a la naturaleza del recurso y el plazo de interposición.

En efecto, 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 (Resoluciones de 19 de diciembre de 2012, 23 de noviembre de 2015 y 6 de abril de 2017).

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.* artículo 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 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, aun cuando la recurrente lo califica de recurso de revisión, sujeto a lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, aplicable supletoriamente a los recursos contra las minutas de honorarios de los registradores mercantiles (*cfr.* artículo 80 del Reglamento de Registro Mercantil), 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 tal motivo, el plazo de interposición del recurso no es el de un año desde la fecha de pago de la minuta (artículo 619 Reglamento Hipotecario), sino el más breve establecido para los recursos ordinarios, plazo que en este caso ha sido ampliamente superado, ya que la minuta fue notificada el 17 de agosto de 2017 y el recurso se interpuso el 4 de diciembre de 2017.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto inadmitir por extemporáneo, el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Maec Dboh Alquileres, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Sevilla, sin perjuicio de que, en otro caso, habría de ser desestimado por las razones señaladas en los anteriores fundamentos de derecho.

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 abril de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de mayo de 2018 (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 25 de julio de 2017, 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 9 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de mayo de 2017, don, impugna la minuta de honorarios número 1960 de la Serie M, girada por el Registro de la Propiedad de Zafra, por importe de 62,44€.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta, al considerar que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples con información continuada no se corresponde al importe establecido en el Arancel número 4.1. F.

Asimismo, manifiesta que se facturan gastos de correo: 6,010121 euros que no entiende a qué gastos de correo se refiere ya que las notas se remiten vía fax; y si se refiere a la remi-

sión de la propia factura, tal gasto no puede repercutirse al receptor de la factura, ya que su remisión es obligación de quien la expide.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, remitió el preceptivo informe de 22 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de mayo de 2017.

En su informe, la Registradora expone que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples de información continuada es correcto, como ya ha resuelto la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resolución de 16 de enero de 2017, correspondiendo el pago de dichos honorarios al Notario solicitante de la información, de acuerdo con el apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, y en este sentido se pronunció la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de agosto de 2010.

El segundo concepto minutado obedece a los gastos de correo generados por el envío de la factura semanal por correo certificado con acuse de recibo, procediéndose de tal manera para tener constancia de su recepción ante la posibilidad de tener que reclamar judicialmente el cobro de la factura, ya que el Notario manifestó en su día en escrito recibido en el Registro que sólo procedería al pago cuando recibiera la factura original. Por esta razón, se le manda con todas las garantías una vez a la semana. Gastos ocasionados que no pueden considerarse como gastos profesionales del Registrador, porque siempre puede acudir un representante del Notario recurrente a la oficina del Registro y abonar los honorarios correspondientes a las notas remitidas durante la semana previa entrega de la factura original, o bien, como se hace con las otras notaría del distrito, la remisión de la factura por fax y cuando vienen a recoger la comunicación por ellas presentada en la oficina, recogen la factura original una vez abonado su importe. Los seis euros corresponden con los gastos ocasionados por la remisión por correo certificado con acuse de recibo.

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 29 de mayo de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 9 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 13 de junio de 2017, el recurrente manifiesta su disconformidad con el criterio apuntado por la Registradora ya que, aunque el número 4.1F del Arancel establece 3,005061 euros para las notas simples y la Dirección General de los Registros y del Notariado estableció mediante Instrucción el cobro del doble de dicha cantidad para las notas continuadas, en el presente caso se factura el triple, no pudiendo deberse el exceso a gastos de suplidos (la casilla de gastos de suplidos de la factura es 0,00), pues es una sola cantidad como base sujeta a IVA. En cuanto a los gastos de correo, apunta el recurrente que el importe de 6,010121 euros coincide exactamente con el número 4.1E del Arancel. Los gastos de correo para la remisión de facturas a sus destinatarios no son repercutibles a éstos, son gastos profesionales del Registrador.

Asimismo, pone de manifiesto que él en ningún caso ha exigido la remisión de facturas por este conducto ni con periodicidad semanal. Cita en esta materia el artículo 17 del Real Decreto 1619/2012 de 30 de noviembre.

IV

Por Resolución de 25 de julio 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 al importe y la denominación del concepto «gastos correo».

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación con fecha 21 de agosto de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de agosto de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, ya que sólo estima parcialmente la impugnación en la parte relativa a los gastos de correo, pero no en lo referente a la facturación de las notas simples de información continuada a pesar de reconocer en el fundamento segundo la incorrección de incluir como honorarios lo que son suplidos, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

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 8 de septiembre 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 D.^a María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de septiembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 15 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, 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; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de mayo de 1997, 6 de marzo de 1998, 15 de marzo de 2000, 9 de enero de 2001, 8 de febrero de 2002, 20 de marzo de 2002, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 24 de noviembre de 2011, 29 de diciembre de 2011, 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, 29 de julio de 2014, 31 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 28 de julio de 2015, 28 de julio de 2015 y 30 de noviembre de 2017. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 19 de enero de 2001 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la correcta minutación de diversas notas simples de información continuada por un importe de 9,095182 euros y la posibilidad de minutar como «gastos de correos» la remisión al notario de las facturas emitidas por el registro, así como la determinación del obligado al pago de tales conceptos.

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. Nota simple de información continuada.

El artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge como formas de publicidad registral formal la manifestación o exhibición de los libros del Registro, la nota simple informativa y la certificación, materia desarrollada en el Título VIII del Reglamento Hipotecario. El artículo 354-a del Reglamento Hipotecario trata de la información continuada y se introdujo por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre de colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad. La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996 desarrolla este Real Decreto y configura la información registral del artículo 354-a como «nota simple sellada por el Registrador» señalando en el artículo 6 que la información registral respecto a la titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas a que se refiere el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario, se formalizará en nota simple, sellada por el Registrador, con el contenido que se establece en dicho artículo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado recuerda en diversas resoluciones, entre las que podemos citar a modo de ejemplo la de 7 de enero de 2005, 19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010, que la nota de información continuada fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, sin duda, de una forma de publicidad registral, por lo que debe ser conducida a una de las formas de publicidad previstas en la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Conforme al 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».

La nota simple de información continuada, o «nota de notario» como se refleja en las facturas impugnadas, resulta, por tanto, un concepto minutable. La minutación debe practicarse conforme a lo dispuesto en la regulación arancelaria, es decir, 3 euros por aplicación de lo dispuesto en número 4.1 f) relativo a la nota simple, complementado por la doctrina de la Dirección General en Resoluciones de 30 de noviembre de 2017 y 16 de enero de 2017 entre otras muchas, que reconoce la minutación de la nota simple de información continuada, al tratarse de una variante de la nota simple prevista en el arancel, aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1 f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros.

Postura reiterada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001 a cuyo tenor, «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa —4.1f)— sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado, la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Queda, por lo tanto, claro que la nota simple de información continuada constituye un concepto minutable en los términos expuestos. Sin embargo, los gastos derivados de la remisión de la nota simple comportan otro concepto separado que no cabe englobar en el primero y que conforme a Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre

de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 de diciembre de 2012 y 12 de febrero de 2013 entre otras, son por definición suplidos. Así, aun siendo ambos conceptos minutables, deben reflejarse por separado, de un lado la nota simple de información continuada a 6,01 euros y de otro los gastos de remisión de la nota por fax como suplidos, con evidentes consecuencias fiscales ya que el primer concepto aparece con base sujeta a IVA y el segundo no. La cantidad de 3 euros como justificación de los gastos de remisión de la nota por fax sería admisible, como ya ha declarado esta Dirección General en Resoluciones de 20 de diciembre de 2012, 29 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 28 de julio de 2015 por ser tal cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Buofaxes nacionales.

En cuanto a la imputación de los honorarios u obligado al pago cabe recordar el criterio mantenido por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones como la de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 31 de julio de 2014 y 28 de julio de 2015 conforme al cual «debe acudir para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel d los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las solicites(...) Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual 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 de cuyo nombre de ha de inscribir la finca o derecho-artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento.)».

De todo ello resulta que dicha nota debe minutarse con las matizaciones indicadas en cuanto a los suplidos.

Tercero. Gastos de correo.

En cuanto al concepto «gastos correo», en el caso presente objeto del recurso de apelación, los mismos se derivan, y pueden minutarse justificadamente, de la petición del Notario de que se le remita la factura original. Sin embargo, los gastos de correos deben minutarse como suplidos, por lo que el concepto empleado en la factura no es correcto. En este sentido, resulta imprescindible aclarar, como ya ha recalcado este Centro Directivo en Resoluciones de 4 de noviembre de 2002 y 8 de febrero de 2002, que «con carácter general, los gastos profesionales derivados del ejercicio de su función debe satisfacerlos el Registrador con cargo a sus honorarios, por el contrario, si pueden repercutirse en el interesado los gastos que tengan la consideración de suplidos». Ese tratamiento, el de suplidos, es el que debe darse a los gastos de correo, ya que , como ha declarado reiteradamente la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 9 de enero de 2001, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 20 de marzo de 2002, 15 de marzo de 2000 o 30 de noviembre de 2017, entre otras, son suplidos «los 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 al 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 esto y se encuentren debidamente justificados». Tal acreditación, sin embargo, no se cumple en el presente caso.

En conclusión, ni el concepto minutado ni el importe se ajustan a lo expuesto, tal y como recoge la Resolución colegial, ahora objeto de apelación. Por lo tanto, se confirma la Resolución de 25 de julio de 2017, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles

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 julio de 2017, sin perjuicio de la rectificación de la minuta en el sentido señalado en la citada resolución colegial.

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 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de mayo de 2018 (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 26 de septiembre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Zafra.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de julio de 2017, don, impugna la minuta de honorarios número 2669 de la Serie M, girada por el Registro de la Propiedad de Zafra, por importe de 19,12€.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta, al considerar que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples con información continuada no se corresponde al importe establecido en el Arancel número 4.1. F.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, remitió el preceptivo informe de 3 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de julio de 2017.

En su informe, la Registradora expone que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples de información continuada es correcto, como ya ha resuelto la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resolución de 16 de enero de 2017, correspondiendo el pago de dichos honorarios al Notario solicitante de la información, de acuerdo con el apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, y en este sentido se pronunció la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de agosto de 2010.

El segundo concepto minutado obedece a los gastos de correo generados por el envío de la factura semanal por correo certificado con acuse de recibo, procediéndose de tal manera para tener constancia de su recepción ante la posibilidad de tener que reclamar judicialmente el cobro de la factura, ya que el Notario manifestó en su día en escrito recibido en el Registro que sólo procedería al pago cuando recibiera la factura original. Por esta razón, se le manda con todas las garantías una vez a la semana. Gastos ocasionados que no pueden considerarse como gastos profesionales del Registrador, porque siempre puede acudir un representante del Notario recurrente a la oficina del Registro y abonar los honorarios correspondientes a las notas remitidas durante la semana previa entrega de la factura original, o bien, como se hace con las otras notarías del distrito, la remisión de la factura por fax y cuando vienen a recoger la comunicación por ellas presentada en la oficina, recogen la factura original una vez abonado su importe. Los seis euros corresponden con los gastos ocasionados por la remisión por correo certificado con acuse de recibo.

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 julio de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 18 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 20 de julio de 2017, el recurrente manifiesta su disconformidad con el criterio apuntado por la Registradora ya que, aunque el número 4.1F del Arancel establece 3,005061 euros para las notas simples y la Dirección General de los Registros y del Notariado estableció mediante Instrucción el cobro del doble de dicha cantidad para las notas continuadas, en el presente caso se factura el triple, no pudiendo deberse el exceso a gastos de suplidos (la casilla de gastos de suplidos de la factura es 0,00), pues es una sola cantidad como base sujeta a IVA. En cuanto a los gastos de correo, apunta el recurrente que el importe de 6,010121 euros coincide exactamente con el número 4.1E del Arancel. Los gastos de correo para la remisión de facturas a sus destinatarios no son repercutibles a éstos, son gastos profesionales del Registrador.

Asimismo, pone de manifiesto que él en ningún caso ha exigido la remisión de facturas por este conducto ni con periodicidad semanal. Cita en esta materia el artículo 17 del Real Decreto 1619/2012 de 30 de noviembre.

IV

Por Resolución de 26 de septiembre 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 octubre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de octubre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, ya que a pesar de reconocer la resolución la incorrección de incluir como honorarios lo que son suplidos, sin embargo se desestima la impugnación, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

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 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 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D.^a María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de octubre 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; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de mayo de 1997, 6 de marzo de 1998, 15 de marzo de 2000, 9 de enero de 2001, 8 de febrero de 2002, 20 de marzo de 2002, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 24 de noviembre de 2011, 29 de diciembre de 2011, 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, 29 de julio de 2014, 31 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 28 de julio de 2015, 28 de julio de 2015 y 30 de noviembre de 2017. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 19 de enero de 2001 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la correcta minutación de diversas notas simples de información continuada por un importe de 9,095182 euros.

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. Nota simple de información continuada.

El artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge como formas de publicidad registral formal la manifestación o exhibición de los libros del Registro, la nota simple informativa y la certificación, materia desarrollada en el Título VIII del Reglamento Hipotecario. El artículo 354-a del Reglamento Hipotecario trata de la información continuada y se introdujo por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre de colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad. La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996 desarrolla este Real Decreto y configura la información registral del artículo 354-a como «nota simple sellada por el Registrador» señalando en el artículo 6 que la información registral respecto a la titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas a que se refiere el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario, se formalizará en nota simple, sellada por el Registrador, con el contenido que se establece en dicho artículo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado recuerda en diversas resoluciones, entre las que podemos citar a modo de ejemplo la de 7 de

enero de 2005, 19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010, que la nota de información continuada fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, sin duda, de una forma de publicidad registral, por lo que debe ser conducida a una de las formas de publicidad previstas en la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Conforme al 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».

La nota simple de información continuada, o «nota de notario» como se refleja en las facturas impugnadas, resulta, por tanto, un concepto minutable. La minutación debe practicarse conforme a lo dispuesto en la regulación arancelaria, es decir, 3 euros por aplicación de lo dispuesto en número 4.1 f) relativo a la nota simple, complementado por la doctrina de la Dirección General en Resoluciones de 30 de noviembre de 2017 y 16 de enero de 2017 entre otras muchas, que reconoce la minutación de la nota simple de información continuada, al tratarse de una variante de la nota simple prevista en el arancel, aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1 f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros.

Postura reiterada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001 a cuyo tenor, «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa —4.1f)— sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado, la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Queda, por lo tanto, claro que la nota simple de información continuada constituye un concepto minutable en los términos expuestos. Sin embargo, los gastos derivados de la remisión de la nota simple comportan otro concepto separado que no cabe englobar en el primero y que conforme a Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 de

diciembre de 2012 y 12 de febrero de 2013 entre otras, son por definición suplidos. Así, aun siendo ambos conceptos minutables, deben reflejarse por separado, de un lado la nota simple de información continuada a 6,01 euros y de otro los gastos de remisión de la nota por fax como suplidos, con evidentes consecuencias fiscales ya que el primer concepto aparece con base sujeta a IVA y el segundo no. La cantidad de 3 euros como justificación de los gastos de remisión de la nota por fax sería admisible, como ya ha declarado esta Dirección General en Resoluciones de 20 de diciembre de 2012, 29 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 28 de julio de 2015 por ser tal cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Buofaxes nacionales.

En cuanto a la imputación de los honorarios u obligado al pago cabe recordar el criterio mantenido por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones como la de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 31 de julio de 2014 y 28 de julio de 2015 conforme al cual «debe acudirse para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel d los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple)serán de cargo de quienes las solicites(...) Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual 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 de cuyo nombre de ha de inscribir la finca o derecho-artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento.)».

De todo ello resulta que dicha nota debe minutarse con las matizaciones indicadas en cuanto a los suplidos. Por ello, se confirma la resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

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 septiembre de 2017, sin perjuicio de la rectificación de la minuta en el sentido señalado por la citada resolución colegial.

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 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de mayo de 2018 (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 julio de 2017, 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 24 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de mayo de 2017, don, impugna las minutas de honorarios número 2072 y 2151 de la Serie M, girada por el Registro de la Propiedad de Zafra, por importe de 91,12 € y 38,22 €, respectivamente.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta, al considerar que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples con información continuada no se corresponde al importe establecido en el Arancel número 4.1. F.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, remitió el preceptivo informe de 24 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de mayo de 2017.

En su informe, la Registradora expone que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples de información continuada es correcto, como ya ha resuelto la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resolución de 16 de enero de 2017, correspondiendo el pago de dichos honorarios al Notario solicitante de la información, de acuerdo con el apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, y en este sentido se pronunció la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de agosto de 2010.

El segundo concepto minutado obedece a los gastos de correo generados por el envío de la factura semanal por correo certificado con acuse de recibo, procediéndose de tal manera para tener constancia de su recepción ante la posibilidad de tener que reclamar judicialmente el cobro de la factura, ya que el Notario manifestó en su día en escrito recibido en el Registro que sólo procedería al pago cuando recibiera la factura original. Tal forma de proceder se debe, según explica la Registradora, y tal y como se advirtió al Notario por escrito de 28 de abril, al alto número de peticiones de notas simples con información continuada que se le habían remitido durante el último año y que estaban sin cobrar, y que él ya se había negado a pagar ante una reclamación por escrito.

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 7 de junio de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 9 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 13 de junio de 2017, el recurrente manifiesta su disconformidad con el criterio apuntado por la Registradora ya que, aunque el número 4.1F del Arancel establece 3,005061 euros para las notas simples y la Dirección General de los Registros y del Notariado estableció mediante Instrucción el cobro del doble de dicha cantidad para las notas continuadas, en el presente caso se factura el triple, no pudiendo deberse el exceso a gastos de suplidos (la casilla de gastos de suplidos de la factura es 0,00), pues es una sola cantidad como base sujeta a IVA. En cuanto a los gastos de correo, apunta el recurrente que el importe de 6,010121 euros coincide exactamente con el número 4.1E del Arancel. Los gastos de correo para la remisión de facturas a sus destinatarios no son repercutibles a éstos, son gastos profesionales del Registrador.

Asimismo, pone de manifiesto que él en ningún caso ha exigido la remisión de facturas por este conducto ni con periodicidad semanal. Cita en esta materia el artículo 17 del Real Decreto 1619/2012 de 30 de noviembre.

IV

Por Resolución de 25 de julio 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 al importe y la denominación del concepto «gastos correo».

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación con fecha 21 de agosto de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de agosto de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, ya que sólo estima parcialmente la impugnación en la parte relativa a los gastos de correo, pero no en lo referente a la facturación de las notas simples de información continuada a pesar de reconocer en el fundamento segundo la incorrección de incluir como honorarios lo que son suplidos, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

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 8 de septiembre 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 D.^a María

José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de septiembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 15 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, 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; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de mayo de 1997, 6 de marzo de 1998, 15 de marzo de 2000, 9 de enero de 2001, 8 de febrero de 2002, 20 de marzo de 2002, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 24 de noviembre de 2011, 29 de diciembre de 2011, 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, 29 de julio de 2014, 31 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 28 de julio de 2015, 28 de julio de 2015 y 30 de noviembre de 2017. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 19 de enero de 2001 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la correcta minutación de diversas notas simples de información continuada por un importe de 9,095182 euros y la posibilidad de minutar como «gastos de correos» la remisión al notario de las facturas emitidas por el registro, así como la determinación del obligado al pago de tales conceptos.

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. Nota simple de información continuada.

El artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge como formas de publicidad registral formal la manifestación o exhibición de los libros del Registro, la

nota simple informativa y la certificación, materia desarrollada en el Título VIII del Reglamento Hipotecario. El artículo 354-a del Reglamento Hipotecario trata de la información continuada y se introdujo por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre de colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad. La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996 desarrolla este Real Decreto y configura la información registral del artículo 354-a como «nota simple sellada por el Registrador» señalando en el artículo 6 que la información registral respecto a la titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas a que se refiere el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario, se formalizará en nota simple, sellada por el Registrador, con el contenido que se establece en dicho artículo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado recuerda en diversas resoluciones, entre las que podemos citar a modo de ejemplo la de 7 de enero de 2005, 19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010, que la nota de información continuada fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, sin duda, de una forma de publicidad registral, por lo que debe ser conducida a una de las formas de publicidad previstas en la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Conforme al 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».

La nota simple de información continuada, o «nota de notario» como se refleja en las facturas impugnadas, resulta, por tanto, un concepto minutable. La minutación debe practicarse conforme a lo dispuesto en la regulación arancelaria, es decir, 3 euros por aplicación de lo dispuesto en número 4.1 f) relativo a la nota simple, complementado por la doctrina de la Dirección General en Resoluciones de 30 de noviembre de 2017 y 16 de enero de 2017 entre otras muchas, que reconoce la minutación de la nota simple de información continuada, al tratarse de una variante de la nota simple prevista en el arancel, aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1 f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros.

Postura reiterada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001 a cuyo tenor, «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa –4.1f)– sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a

favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado, la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Queda, por lo tanto, claro que la nota simple de información continuada constituye un concepto minutable en los términos expuestos. Sin embargo, los gastos derivados de la remisión de la nota simple comportan otro concepto separado que no cabe englobar en el primero y que conforme a Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 de diciembre de 2012 y 12 de febrero de 2013 entre otras, son por definición suplidos. Así, aun siendo ambos conceptos minutables, deben reflejarse por separado, de un lado la nota simple de información continuada a 6,01 euros y de otro los gastos de remisión de la nota por fax como suplidos, con evidentes consecuencias fiscales ya que el primer concepto aparece con base sujeta a IVA y el segundo no. La cantidad de 3 euros como justificación de los gastos de remisión de la nota por fax sería admisible, como ya ha declarado esta Dirección General en Resoluciones de 20 de diciembre de 2012, 29 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 28 de julio de 2015 por ser tal cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Buofaxes nacionales.

En cuanto a la imputación de los honorarios u obligado al pago cabe recordar el criterio mantenido por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones como la de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 31 de julio de 2014 y 28 de julio de 2015 conforme al cual «debe acudir para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel d los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las solicites(...) Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual 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 de cuyo nombre de ha de inscribir la finca o derecho-artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento.)».

De todo ello resulta que dicha nota debe minutarse con las matizaciones indicadas en cuanto a los suplidos.

Tercero. Gastos de correo.

En cuanto al concepto «gastos correo», en el caso presente objeto del recurso de apelación, los mismos se derivan, y pueden minutarse justificadamente, de la petición del Notario de que se le remita la factura original. Sin embargo, los gastos de correos deben minutarse como suplidos, por lo que el

concepto empleado en la factura no es correcto. En este sentido, resulta imprescindible aclarar, como ya ha recalcado este Centro Directivo en Resoluciones de 4 de noviembre de 2002 y 8 de febrero de 2002, que «con carácter general, los gastos profesionales derivados del ejercicio de su función debe satisfacerlos el Registrador con cargo a sus honorarios, por el contrario, si pueden repercutirse en el interesado los gastos que tengan la consideración de suplidos». Ese tratamiento, el de suplidos, es el que debe darse a los gastos de correo, ya que, como ha declarado reiteradamente la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 9 de enero de 2001, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 20 de marzo de 2002, 15 de marzo de 2000 o 30 de noviembre de 2017, entre otras, son suplidos «los 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 al 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 esto y se encuentren debidamente justificados». Tal acreditación, sin embargo, no se cumple en el presente caso.

En conclusión, ni el concepto minutado ni el importe se ajustan a lo expuesto, tal y como recoge la Resolución colegial, ahora objeto de apelación. Por lo tanto, se confirma la Resolución de 25 de julio de 2017, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles

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 julio de 2017, sin perjuicio de la rectificación de la minuta en el sentido señalado en la citada resolución colegial.

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 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de mayo de 2018 (4.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Invertiland Canarias, S.L.U.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 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 Güímar.

HECHOS

I

Por escrito de 2 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, en nombre y representación de «Invertiland Canarias, S.L.U.», impugna la factura número de entrada 423/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Güimar, por importe de 3.668,70 €.

En su escrito el recurrente manifiesta su disconformidad con una serie de conceptos, de los que guardan relación con el presente recurso de apelación los siguientes:

En cuanto al Idufir o Código Registral único entiende el recurrente que dicho concepto es improcedente, y mucho menos en la cuantía que se dice, basado en el arancel que se dice, pues es un número que en su caso además de introducir una evidente distorsión, descoordinado con el catastral, es dado a conveniencia de organización interna del propio registro. Pero por todas el número 3.2 del arancel no recoge para nada dicho concepto, que además, no puede ser una nota marginal, sino en su caso encabezamiento de folio. Por tanto, entiende esta parte que ha de eliminarse, pues dicho concepto no existe en dicho arancel, y que en ningún caso es una nota marginal. Recalca el recurrente que la asignación del Código Registral único, no impone en caso alguno que sea el ciudadano el que deba pagarla, pues su imposición ni es legal, ni es trasladable vía impositiva al ciudadano necesitado del servicio público.

En cuanto al concepto Catastro tal y como figura en la factura inicial entiende el recurrente que tal concepto es indebido, por cuanto el arancel al que refiere establece que por cada inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho, se percibirá dicha cantidad, pero en este caso, ya se ha producido la exacción vía inscripción por compra en el propio Registro, por lo cual, siendo que es la inscripción en el Registro la que se cobra. No puede incluirse tal concepto siendo indebido, pues en realidad se hace dos veces. Pero porque además, ya constaban dichas fincas en el Catastro a nombre de la sociedad desde mucha fecha antes según de los que se acompañan, Certificado Catastral estando integradas o agrupadas en la actualidad en la catastral 1.075 del polígono 26 de rústicas de Güimar y de fecha 5 de marzo de 2017, si bien su inscripción en el referido catastro se produjo en el plazo de 10 días desde el otorgamiento. Por tanto, dicha comunicación al catastro, que tampoco ha sido pedida, es referida a fincas cuya anotación catastral ya figuraba a nombre de la sociedad y antes del su presentación a inscripción parcial del título, por dicho título. Por lo que el importe de la factura ha de rebajarse en dicho importe y en el de los impuestos indirectos repercutidos. Las operaciones, con independencia de su modo de tramitación, que no tengan señalados derechos en el arancel no devengarán derecho de cobro ninguno, máximo en este caso, que ya estaba realizado y no fue pedido. No existe obligación de asumir una comunicación por coordinación cuando ya la ha realizado el ciudadano, pero en ningún caso procedería pues tal labor ni le fue solicitada, y mucho menor que suponga unos importes que deba soportar el ciudadano (máximo cuando ya lo ha hecho en plazo legal), pues de ningún modo las Leyes lo previeron así para supuestos como este. Por lo que deberá minorarse en dicho importe y su impuesto indirecto.

Considera el recurrente que ha de aplicarse la reducción prevista en el número 2 del arancel prevista para los asientos causados en procedimiento concursal. En la fase de liquidación, tienen entre otro los que tienen por objeto los negocios de disposición y gravamen en este caso, como consta en el título presentado a inscripción, estamos ante una compraventa de bienes procedentes de liquidación patrimonial de sociedad concursada y en ejecución de su liquidación. Por ello en este contexto entendemos que es de aplicación una vez detraídas las partidas indebidas o no asumibles, una reducción del 75 % del anexo I del

arancel, conforme al número 6, e), pues la entidad vendedora se encuentra incurso en un procedimiento concursal, conforme consta en el título acompañado a inscripción, siendo la venta origen la ejecución de la liquidación, y por tanto, extendiéndose asientos minutables conforme al n.º 2 del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre. Y derivada de tal ejecución de liquidación, es que se ha producido la venta de dichos inmuebles. Ello consta en el propio título, que se presentó a inscripción. No obstante ello se acompaña copia del título de la/s página/s referida/s. Por lo que habría de reducirse al 25 % del arancel en los susodichos términos y sobre las partidas arancelarias referidas al número 2, cuando las mismas, resueltas las restantes alegaciones fueren aplicables, y reduciéndose el importe de la minuta en el resultante en unión de los impuestos indirectos.

Finalmente, afirma el recurrente que es de aplicación el límite máximo de derechos arancelarios reflejado en el número 2.1 del arancel. Así, considera que Establece el arancel un límite global de 2.181,67 euros por asunto, en este caso, conforme se evidencia el corresponderse todas ellas a un mismo acto, siendo así, la minuta girada, no solo es que es indebida, sino también excesiva, ya supera dicho límite casi en un 100 %, esto es llegando al doble de dicha cuantía a base de la suma de conceptos que no se recogen expresamente en el Arancel, y de otros, cuya significación que es distinta, trata de asimilarla en sus partidas, no respetando en ningún caso la limitación legal.

II

Doña Florinda Lorenzo Bonillo, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Güímar, remitió el preceptivo informe de 16 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. Con relación al objeto de este recurso, destaca en dicho informe los siguientes aspectos.

Respecto a la nota Idufir, la 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. 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.

En cuanto a la nota marginal de no haberse hecho constar la referencia catastral, en el documento se hizo constar que las ochenta y una fincas descritas formaban parte de diecisiete parcelas catastrales cuyas certificaciones catastrales descriptivas y gráficas incorporó el notario autorizante del documento, haciendo advertencia de que no coincidían con las descripciones que de las mismas se había hecho constar en el título. Por ello se consideró que no quedaba acreditada la referencia catastral de cada una de ellas y se extendió la nota marginal a que se refiere el Texto Refundido de la Ley del Catastro, según resulta de los documentos que se acompañan. Es irrelevante que en un momento posterior se haya hecho constar una sola referencia catastral para todas ellas, pues la certificación que acompaña ahora el recurrente es de 6 de marzo de 2017 y el documento fue otorgado el 22 de julio de 2015. Y en cualquier caso, aunque hubiera aportado la certificación que ahora acompaña, en dicha superficie están incluidas fincas que no están inmatriculadas, no resultando acreditada ni siquiera ahora dicha referencia catastral. Como señala la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España de fecha 7 de febrero de 2017, 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. Los citados preceptos, 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 (artículo 48). 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 al pie del título inscrito, comunicando al Catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación (artículo 44). 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 n.º 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 Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015. Por ello, procede rectificar el importe de la factura en este punto en cuanto a los honorarios devengados por cada una de las notas, que no son 24 euros (supuesto de incorporación de la referencia catastral) sino de 9 euros por cada nota.

Por último, en cuanto a la procedencia del máximo arancelario defiende que, como resulta de los documentos que se acompañan, se practicaron cuarenta inscripciones de compraventa, por la transmisión de dominio de cuarenta fincas, de modo que, con independencia de la fijación de un precio global para la transmisión de todas ellas, las operaciones registrales practicadas lo han sido independientemente para cada una de las fincas objeto de compraventa, devengándose los honorarios por cada una de ellas. Por otra parte, y a pesar de que de los libros del Registro resulta que las fincas transmitidas tiene un valor muy superior al declarado, se ha tomado como base el valor declarado para cada una de ellas, cumpliendo así con la norma primera del anexo II del Arancel. El límite arancelario a que alude el recurrente, lo es por operación practicada (en este caso, 40 inscripciones) no por «asunto», término que no se sabe muy bien a que se refiere y al que no aluden en ningún caso las normas arancelarias. Dado el valor mínimo de 10 euros que han fijado las partes, el arancel devengado es el mínimo de 24 euros por cada inscripción practicada. Así lo reconoce la Dirección General de los Registros y del Notariado, que en su resolución de 10 de junio de 2016 señala que «La interpretación del límite máximo previsto en el Arancel, que tiene su origen en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios, el cual en su artículo 36 introduce un nuevo párrafo en el número 2 del anexo I del Arancel al señalar que, «en todo caso, el arancel global aplicable regulado en este número no podrá superar las 363.000 pesetas» (hoy 2181,67 euros). Dicho límite, se refiere a la cantidad global cobrada, por asiento, por cada finca o derecho, como indica la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 29 de mayo de 2003, 26 de mayo de 2003 o 24 de mayo de 2010, que establece expresamente que «de una interpretación literal, lógica y sistemática del precepto resulta su aplicación por cada asiento en finca o derecho, sin que pueda extenderse al resto de números del anexo del Arancel que devengarán las cantidades correspondientes en cada caso, con independencia de las derivadas del número 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, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, a cuyo efecto tuvo entrada en la Oficina de Correos el 7 de julio de 2017 y en el Colegio de Registradores el 10 de julio de 2017, escrito del recurrente en el que reitera las alegaciones efectuadas en el escrito inicial.

IV

Por Resolución de 6 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. La Resolución fue notificada al recurrente con fecha 3 de octubre de 2017 según consta en el acuse de recibo incorporado al expediente.

V

Contra dicha Resolución don, en nombre y representación de «Invertiland Canarias, S.L.U.», interpuso recurso de apelación con fecha 19 de octubre de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de octubre de 2017.

En dicho recurso expone:

Respecto al concepto Idufir, considera que las propias deficiencias organizativas o estructurales del Registro, sus limitaciones que para dar orden en sus libros requiere procesos que considera mejoras, pero que al ciudadano, no le imponen carga alguna, dado que si bien podrá ser usado para todo lo que dice, se verá si ello es así, y si tiene algún sentido o es mejora la creación de otro nuevo número distinto al propio del Registro y del Catastro. Por tanto, su imposición en un arancel referido a la publicidad carece de soporte legal, pues si el Registro cobra sus honorarios por los actos previstos, su encuadre conceptual y su importe, exceden al instrumento que lo impuso, conceptuándolo y encuadrándolo en conceptos y costes sin existir norma expresa que así lo avale, justifique y establezca, en forma legalmente imponible al ciudadano.

Respecto a la nota de no aportación de la referencia catastral, reitera lo alegado en el escrito de impugnación.

En cuanto a la aplicación de los mínimos arancelarios, manifiesta su desacuerdo con la interpretación que se realiza en la resolución combatida, pues la misma no da respuesta a lo planteado, esto es, que dicha operación, por ser actos referidos a compraventa derivada de ejecución de liquidación en concurso, como se deriva del propio título, habrá de gozar de dicha reducción, por tanto, habrá de realizarse la correspondiente revisión del motivo ya planteado, que no ha sido resuelto, siendo la resolución recurrida, no ya imprecisa, sino justificadora para no aplicar la reducción, solicitada, pues la misma no se encuentra limitada como el mismo afirma en su resolución, por tanto, no es aplicable dicho límite, no es imponible ni expresamente previsto para este supuesto y por tanto, no es predicable su aplicación, máximo si tenemos en cuenta que otras limitaciones si fueron expresamente impuestas para las reducciones. Por tanto, entendemos que no se ha valorado correctamente la aplicación de dicha norma de limitación y no de reducción, pues lo cierto es que no la aplica ni recoge en manera expresa para el supuesto.

Finalmente, respecto de la aplicación del límite máximo arancelario establecido en el número 2.1 del arancel, manifiesta el recurrente que estamos ante un registro de títulos, y una venta en globo o global de propiedad formando toda ella una unidad física, por tanto, es un límite que debe operar con respecto al título, considerando, tal límite es de aplicación a cada finca, desdice al título, pues en la realidad física son una todas las inscritas, y ello, sin perjuicio de las deficiencias del sistema para su identificación, volvemos a considerar que no es trasladable al ciudadano. Pues este, ya en manera previa, cumplió con lo obligado, comunicación al catastro y por tanto su agrupación en una sola finca, la cual es anterior a la solicitud de Inscripción. Por tanto, la finca, catastralmente es una cuando el título llega al Registro, su comunicación es redundante, pues ya existe en aquel su propia actuación delimitadora previa a la registral, que no la puede contradecir en titularidad sobre la base del

respeto al principio de tracto sucesivo. Por tanto, dicha comunicación no aporta coordinación alguna, pues el Catastro, al que debe constarle la realidad física, ha ido dando sus propios números. De lo que se deriva que formando parte de una única unidad física transmitida por sus límites físicos, el contenido no puede ser modificado por la forma en la que el registro tiene que organizarse, y dicho límite no parece descabellado, si como vemos, es una única escritura con un único objeto físico, ya previamente coordinado.

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 3 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 al Registro de la Propiedad de Güímar, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 30 de octubre 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; 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 18 de la Ley Hipotecaria; los artículos 16, 29 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000, 21 de julio de 2000, 15 de octubre de 2001, 19 de marzo de 2004, 20 de septiembre de 2012, 18 de diciembre de 2015, 30 de noviembre de 2015, 22 de enero de 2016 y 11 de mayo de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto, en primer lugar, determinar si ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, si es procedente la minutación de la nota de asignación del Código Registral Único, la reducción del 75 % prevista para los asientos causados con ocasión de procedimiento concursal y el límite máximo arancelario previsto en el número 2.1 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. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, «las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 30.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de septiembre de 2017, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 3 de octubre de 2017.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 19 de octubre de 2017, fue presentado en Correos el mismo día y tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de octubre de 2017. La fecha a tener en consideración, a efectos de presentación del recurso, es la de 19 de octubre de 2017. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, que, atendiendo a la fecha en que fue notificada la resolución colegial, habría expirado el 18 de octubre de 2017, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Invertiland Canarias, S.L.U.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 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, 8 de mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de mayo de 2018 (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 19 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 Zafra.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de junio de 2017, don, impugna la minuta de honorarios número 2408 de la Serie M, girada por el Registro de la Propiedad de Zafra, por importe de 57,34€.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta, al considerar que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples con información continuada no se corresponde al importe establecido en el Arancel número 4.1. F.

Asimismo, manifiesta que se facturan gastos de correo: 6,010121 euros que no entiende a qué gastos de correo se refiere ya que las notas se remiten vía fax; y si se refiere a la remisión de la propia factura, tal gasto no puede repercutirse al receptor de la factura, ya que su remisión es obligación de quien la expide (artículo 17 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre). El gasto que le suponga su remisión será el gasto corriente de su actividad, pero en ningún caso gasto suplido.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, remitió el preceptivo informe de 14 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de junio de 2017.

En su informe, la Registradora expone que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples de información continuada es correcto, como ya ha resuelto la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resolución de 16 de enero de 2017, correspondiendo el pago de dichos honorarios al Notario solicitante de la información, de acuerdo con el apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, y en este sentido se pronunció la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de agosto de 2010.

El segundo concepto minutado obedece a los gastos de correo generados por el envío de la factura semanal por correo certificado con acuse de recibo, procediéndose de tal manera para tener constancia de su recepción ante la posibilidad de tener que reclamar judicialmente el cobro de la factura, ya que el Notario manifestó en su día en escrito recibido en el Registro que sólo procedería al pago cuando recibiera la factura original. Por esta razón, se le manda con todas las garantías una vez a la semana. Gastos ocasionados que no pueden considerarse como gastos profesionales del Registrador, porque siempre puede acudir un representante del Notario recurrente a la oficina del Registro y abonar los honorarios correspondientes a las notas remitidas durante la semana previa entrega de la factura original, o bien, como se hace con las otras notarías del distrito, la remisión de la factura por fax

y cuando vienen a recoger la comunicación por ellas presentada en la oficina, recogen la factura original una vez abonado su importe. Los seis euros corresponden con los gastos ocasionados por la remisión por correo certificado con acuse de recibo.

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 30 de junio de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 5 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 7 de julio de 2017, el recurrente manifiesta su disconformidad con el criterio apuntado por la Registradora ya que, aunque el número 4.1F del Arancel establece 3,005061 euros para las notas simples y la Dirección General de los Registros y del Notariado estableció mediante Instrucción el cobro del doble de dicha cantidad para las notas continuadas, en el presente caso se factura el triple, no pudiendo deberse el exceso a gastos de suplidos (la casilla de gastos de suplidos de la factura es 0,00), pues es una sola cantidad como base sujeta a IVA. En cuanto a los gastos de correo, apunta el recurrente que el importe de 6,010121 euros coincide exactamente con el número 4.1E del Arancel. Los gastos de correo para la remisión de facturas a sus destinatarios no son repercutibles a éstos, son gastos profesionales del Registrador.

Asimismo, pone de manifiesto que él en ningún caso ha exigido la remisión de facturas por este conducto ni con periodicidad semanal. Cita en esta materia el artículo 17 del Real Decreto 1619/2012 de 30 de noviembre.

IV

Por Resolución de 19 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 al importe y la denominación del concepto «gastos correo».

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación con fecha 10 de octubre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de octubre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, ya que sólo estima parcialmente la impugnación en la parte relativa a los gastos de correo, pero no en lo referente a la facturación de las notas simples de información continuada a pesar de reconocer en el fundamento segundo la incorrección de incluir como honorarios lo que son suplidos, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

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 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 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D.^a María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de octubre 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; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de mayo de 1997, 6 de marzo de 1998, 15 de marzo de 2000, 9 de enero de 2001, 8 de febrero de 2002, 20 de marzo de 2002, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 24 de noviembre de 2011, 29 de diciembre de 2011, 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, 29 de julio de 2014, 31 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 28 de julio de 2015, 28 de julio de 2015 y 30 de noviembre de 2017. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 19 de enero de 2001 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la correcta minutación de diversas notas simples de información continuada por un importe de 9,095182 euros y la posibilidad de minutar como «gastos de correos» la remisión al notario de las facturas emitidas por el registro, así como la determinación del obligado al pago de tales conceptos.

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. Nota simple de información continuada.

El artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge como formas de publicidad registral formal la manifestación o exhibición de los libros del Registro, la nota simple informativa y la certificación, materia desarrollada en el Título VIII del Reglamento Hipotecario. El artículo 354-a del Reglamento Hipotecario trata de la información continuada y se introdujo por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre de colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad. La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996 desarrolla este Real Decreto y configura la información registral del artículo 354-a como «nota simple sellada por el Registrador» señalando en el artículo 6 que la información registral respecto a la titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas a que se refiere el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario, se formalizará en nota simple, sellada por el Registrador, con el contenido que se establece en dicho artículo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado recuerda en diversas resoluciones, entre las que podemos citar a modo de ejemplo la de 7 de enero de 2005, 19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010, que la nota de información continuada fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, sin duda, de una forma de publicidad registral, por lo que debe ser conducida a una de las formas de publicidad previstas en la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Conforme al 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».

La nota simple de información continuada, o «nota de notario» como se refleja en las facturas impugnadas, resulta, por tanto, un concepto minutable. La minutación debe practicarse conforme a lo dispuesto en la regulación arancelaria, es decir, 3 euros por aplicación de lo dispuesto en número 4.1 f) relativo a la nota simple, complementado por la doctrina de la Dirección General en Resoluciones de 30 de noviembre de 2017 y 16 de enero de 2017 entre otras muchas, que reconoce la minutación de la nota simple de información continuada, al tratarse de una variante de la nota simple prevista en el

arancel, aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1 f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros.

Postura reiterada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001 a cuyo tenor, «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa —4.1f)— sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado, la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Queda, por lo tanto, claro que la nota simple de información continuada constituye un concepto minutable en los términos expuestos. Sin embargo, los gastos derivados de la remisión de la nota simple comportan otro concepto separado que no cabe englobar en el primero y que conforme a Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 de diciembre de 2012 y 12 de febrero de 2013 entre otras, son por definición suplidos. Así, aun siendo ambos conceptos minutables, deben reflejarse por separado, de un lado la nota simple de información continuada a 6,01 euros y de otro los gastos de remisión de la nota por fax como suplidos, con evidentes consecuencias fiscales ya que el primer concepto aparece con base sujeta a IVA y el segundo no. La cantidad de 3 euros como justificación de los gastos de remisión de la nota por fax sería admisible, como ya ha declarado esta Dirección General en Resoluciones de 20 de diciembre de 2012, 29 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 28 de julio de 2015 por ser tal cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Burofaxes nacionales.

En cuanto a la imputación de los honorarios u obligado al pago cabe recordar el criterio mantenido por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones como la de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 31 de julio de 2014 y 28 de julio de 2015 conforme al cual «debe acudir para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las solicite(...) Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual 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 de cuyo nombre se ha de inscribir la finca o derecho-artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento.)».

De todo ello resulta que dicha nota debe minutarse con las matizaciones indicadas en cuanto a los suplidos.

Tercero. Gastos de correo.

En cuanto al concepto «gastos correo», en el caso presente objeto del recurso de apelación, los mismos se derivan, y pueden minutarse justificadamente, de la petición del Notario de que se le remita la factura original. Sin embargo, los gastos de correos deben minutarse como suplidos, por lo que el concepto empleado en la factura no es correcto. En este sentido, resulta imprescindible aclarar, como ya ha recalcado este Centro Directivo en Resoluciones de 4 de noviembre de 2002 y 8 de febrero de 2002, que «con carácter general, los gastos profesionales derivados del ejercicio de su función debe satisfacerlos el Registrador con cargo a sus honorarios, por el contrario, si pueden repercutirse en el interesado los gastos que tengan la consideración de suplidos». Ese tratamiento, el de suplidos, es el que debe darse a los gastos de correo, ya que, como ha declarado reiteradamente la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 9 de enero de 2001, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 20 de marzo de 2002, 15 de marzo de 2000 o 30 de noviembre de 2017, entre otras, son suplidos «los 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 al 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 esto y se encuentren debidamente justificados». Tal acreditación, sin embargo, no se cumple en el presente caso.

En conclusión, ni el concepto minutado ni el importe se ajustan a lo expuesto, tal y como recoge la Resolución colegial, ahora objeto de apelación. Por lo tanto, se confirma la Resolución de 19 de septiembre de 2017 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles

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 19 de septiembre de 2017, sin perjuicio de la rectificación de la minuta en el sentido señalado por la resolución colegial.

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 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de mayo de 2018 (6.^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 19 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 Zafra.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de junio de 2017, don, impugna la minuta de honorarios número 2289 de la Serie M, girada por el Registro de la Propiedad de Zafra, por importe de 19,12€.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta, al considerar que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples con información continuada no se corresponde al importe establecido en el Arancel número 4.1. F.

Asimismo, manifiesta que se facturan gastos de correo: 6,010121 euros que no entiende a qué gastos de correo se refiere ya que las notas se remiten vía fax; y si se refiere a la remisión de la propia factura, tal gasto no puede repercutirse al receptor de la factura, ya que su remisión es obligación de quien la expide (artículo 17 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre). El gasto que le suponga su remisión será el gasto corriente de su actividad, pero en ningún caso gasto suplido.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, remitió el preceptivo informe de 14 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de junio de 2017.

En su informe, la Registradora expone que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples de información continuada es correcto, como ya ha resuelto la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resolución de 16 de enero de 2017, correspondiendo el pago de dichos honorarios al Notario solicitante de la información, de acuerdo con el apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, y en este sentido se pronunció la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de agosto de 2010.

El segundo concepto minutado obedece a los gastos de correo generados por el envío de la factura semanal por correo certificado con acuse de recibo, procediéndose de tal manera para tener constancia de su recepción ante la posibilidad de tener que reclamar judicialmente el cobro de la factura, ya que el Notario manifestó en su día en escrito recibido en el Registro que sólo procedería al pago cuando recibiera la factura original. Por esta razón, se le manda con todas las garantías una vez a la semana. Gastos ocasionados que no pueden considerarse como gastos profesionales del Registrador, porque siempre puede acudir un representante del Notario recurrente a la oficina del Registro y abonar los honorarios correspondientes a las notas remitidas durante la semana previa entrega de la factura original, o bien, como se hace con las otras notarías del distrito, la remisión de la factura por fax

y cuando vienen a recoger la comunicación por ellas presentada en la oficina, recogen la factura original una vez abonado su importe. Los seis euros corresponden con los gastos ocasionados por la remisión por correo certificado con acuse de recibo.

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 30 de junio de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 5 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 7 de julio de 2017, el recurrente manifiesta su disconformidad con el criterio apuntado por la Registradora ya que, aunque el número 4.1F del Arancel establece 3,005061 euros para las notas simples y la Dirección General de los Registros y del Notariado estableció mediante Instrucción el cobro del doble de dicha cantidad para las notas continuadas, en el presente caso se factura el triple, no pudiendo deberse el exceso a gastos de suplidos (la casilla de gastos de suplidos de la factura es 0,00), pues es una sola cantidad como base sujeta a IVA. En cuanto a los gastos de correo, apunta el recurrente que el importe de 6,010121 euros coincide exactamente con el número 4.1E del Arancel. Los gastos de correo para la remisión de facturas a sus destinatarios no son repercutibles a éstos, son gastos profesionales del Registrador.

Asimismo, pone de manifiesto que él en ningún caso ha exigido la remisión de facturas por este conducto ni con periodicidad semanal. Cita en esta materia el artículo 17 del Real Decreto 1619/2012 de 30 de noviembre.

IV

Por Resolución de 19 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 al importe y la denominación del concepto «gastos correo».

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación con fecha 10 de octubre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de octubre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, ya que sólo estima parcialmente la impugnación en la parte relativa a los gastos de correo, pero no en lo referente a la facturación de las notas simples de información continuada a pesar de reconocer en el fundamento segundo la incorrección de incluir como honorarios lo que son suplidos, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

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 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 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D.^a María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de octubre 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; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de mayo de 1997, 6 de marzo de 1998, 15 de marzo de 2000, 9 de enero de 2001, 8 de febrero de 2002, 20 de marzo de 2002, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 24 de noviembre de 2011, 29 de diciembre de 2011, 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, 29 de julio de 2014, 31 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 28 de julio de 2015, 28 de julio de 2015 y 30 de noviembre de 2017. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 19 de enero de 2001 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la correcta minutación de diversas notas simples de información continuada por un importe de 9,095182 euros y la posibilidad de minutar como «gastos de correos» la remisión al notario de las facturas emitidas por el registro, así como la determinación del obligado al pago de tales conceptos.

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. Nota simple de información continuada.

El artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge como formas de publicidad registral formal la manifestación o exhibición de los libros del Registro, la nota simple informativa y la certificación, materia desarrollada en el Título VIII del Reglamento Hipotecario. El artículo 354-a del Reglamento Hipotecario trata de la información continuada y se introdujo por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre de colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad. La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996 desarrolla este Real Decreto y configura la información registral del artículo 354-a como «nota simple sellada por el Registrador» señalando en el artículo 6 que la información registral respecto a la titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas a que se refiere el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario, se formalizará en nota simple, sellada por el Registrador, con el contenido que se establece en dicho artículo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado recuerda en diversas resoluciones, entre las que podemos citar a modo de ejemplo la de 7 de enero de 2005, 19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010, que la nota de información continuada fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, sin duda, de una forma de publicidad registral, por lo que debe ser conducida a una de las formas de publicidad previstas en la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Conforme al 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».

La nota simple de información continuada, o «nota de notario» como se refleja en las facturas impugnadas, resulta, por tanto, un concepto minutable. La minutación debe practicarse conforme a lo dispuesto en la regulación arancelaria, es decir, 3 euros por aplicación de lo dispuesto en número 4.1 f) relativo a la nota simple, complementado por la doctrina de la Dirección General en Resoluciones de 30 de noviembre de 2017 y 16 de enero de 2017 entre otras muchas, que reconoce la minutación de la nota simple de información continuada, al tratarse de una variante de la nota simple prevista en el

arancel, aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1 f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros.

Postura reiterada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001 a cuyo tenor, «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa —4.1f)— sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado, la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Queda, por lo tanto, claro que la nota simple de información continuada constituye un concepto minutable en los términos expuestos. Sin embargo, los gastos derivados de la remisión de la nota simple comportan otro concepto separado que no cabe englobar en el primero y que conforme a Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 de diciembre de 2012 y 12 de febrero de 2013 entre otras, son por definición suplidos. Así, aun siendo ambos conceptos minutables, deben reflejarse por separado, de un lado la nota simple de información continuada a 6,01 euros y de otro los gastos de remisión de la nota por fax como suplidos, con evidentes consecuencias fiscales ya que el primer concepto aparece con base sujeta a IVA y el segundo no. La cantidad de 3 euros como justificación de los gastos de remisión de la nota por fax sería admisible, como ya ha declarado esta Dirección General en Resoluciones de 20 de diciembre de 2012, 29 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 28 de julio de 2015 por ser tal cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Buofaxes nacionales.

En cuanto a la imputación de los honorarios u obligado al pago cabe recordar el criterio mantenido por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones como la de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 31 de julio de 2014 y 28 de julio de 2015 conforme al cual «debe acudir para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel d los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las solicites(...) Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual 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 de cuyo nombre de ha de inscribir la finca o derecho-artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento.)».

De todo ello resulta que dicha nota debe minutarse con las matizaciones indicadas en cuanto a los suplidos.

Tercero. Gastos de correo.

En cuanto al concepto «gastos correo», en el caso presente objeto del recurso de apelación, los mismos se derivan, y pueden minutarse justificadamente, de la petición del Notario de que se le remita la factura original. Sin embargo, los gastos de correos deben minutarse como suplidos, por lo que el concepto empleado en la factura no es correcto. En este sentido, resulta imprescindible aclarar, como ya ha recalcado este Centro Directivo en Resoluciones de 4 de noviembre de 2002 y 8 de febrero de 2002, que «con carácter general, los gastos profesionales derivados del ejercicio de su función debe satisfacerlos el Registrador con cargo a sus honorarios, por el contrario, si pueden repercutirse en el interesado los gastos que tengan la consideración de suplidos». Ese tratamiento, el de suplidos, es el que debe darse a los gastos de correo, ya que, como ha declarado reiteradamente la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 9 de enero de 2001, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 20 de marzo de 2002, 15 de marzo de 2000 o 30 de noviembre de 2017, entre otras, son suplidos «los 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 al 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 esto y se encuentren debidamente justificados». Tal acreditación, sin embargo, no se cumple en el presente caso.

En conclusión, ni el concepto minutado ni el importe se ajustan a lo expuesto, tal y como recoge la Resolución colegial, ahora objeto de apelación. Por lo tanto, se confirma la Resolución de 19 de septiembre de 2017 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles

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 19 de septiembre de 2017, sin perjuicio de la rectificación de la minuta en el sentido señalado por la resolución colegial.

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 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de mayo de 2018 (7.^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 septiembre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Zafra.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de julio de 2017, don, impugna la minuta de honorarios número 2780 de la Serie M, girada por el Registro de la Propiedad de Zafra, por importe de 19,12€.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta, al considerar que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples con información continuada no se corresponde al importe establecido en el Arancel número 4.1. F.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, remitió el preceptivo informe de 3 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de julio de 2017.

En su informe, la Registradora expone que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples de información continuada es correcto, como ya ha resuelto la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resolución de 16 de enero de 2017, correspondiendo el pago de dichos honorarios al Notario solicitante de la información, de acuerdo con el apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, y en este sentido se pronunció la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de agosto de 2010.

El segundo concepto minutado obedece a los gastos de correo generados por el envío de la factura semanal por correo certificado con acuse de recibo, procediéndose de tal manera para tener constancia de su recepción ante la posibilidad de tener que reclamar judicialmente el cobro de la factura, ya que el Notario manifestó en su día en escrito recibido en el Registro que sólo procedería al pago cuando recibiera la factura original. Por esta razón, se le manda con todas las garantías una vez a la semana. Gastos ocasionados que no pueden considerarse como gastos profesionales del Registrador, porque siempre puede acudir un representante del Notario recurrente a la oficina del Registro y abonar los honorarios correspondientes a las notas remitidas durante la semana previa entrega de la factura original, o bien, como se hace con las otras notarías del distrito, la remisión de la factura por fax y cuando vienen a recoger la comunicación por ellas presentada en la oficina, recogen la factura original una vez abonado su importe. Los seis euros corresponden con los gastos ocasionados por la remisión por correo certificado con acuse de recibo.

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 julio de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 18 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 20 de julio de 2017, el recurrente manifiesta su disconformidad con el criterio apuntado por la Registradora ya que, aunque el número 4.1F del Arancel establece 3,005061 euros para las notas simples y la Dirección General de los Registros y del Notariado estableció mediante Instrucción el cobro del doble de dicha cantidad para las notas continuadas, en el presente caso se factura el triple, no pudiendo deberse el exceso a gastos de suplidos (la casilla de gastos de suplidos de la factura es 0,00), pues es una sola cantidad como base sujeta a IVA. En cuanto a los gastos de correo, apunta el recurrente que el importe de 6,010121 euros coincide exactamente con el número 4.1E del Arancel. Los gastos de correo para la remisión de facturas a sus destinatarios no son repercutibles a éstos, son gastos profesionales del Registrador.

Asimismo, pone de manifiesto que él en ningún caso ha exigido la remisión de facturas por este conducto ni con periodicidad semanal. Cita en esta materia el artículo 17 del Real Decreto 1619/2012 de 30 de noviembre.

IV

Por Resolución de 26 de septiembre 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 octubre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de octubre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, ya que a pesar de reconocer la resolución la incorrección de incluir como honorarios lo que son suplidos, sin embargo se desestima la impugnación, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

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 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 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D.^a María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de octubre 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; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de mayo de 1997, 6 de marzo de 1998, 15 de marzo de 2000, 9 de enero de 2001, 8 de febrero de 2002, 20 de marzo de 2002, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 24 de noviembre de 2011, 29 de diciembre de 2011, 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, 29 de julio de 2014, 31 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 28 de julio de 2015, 28 de julio de 2015 y 30 de noviembre de 2017. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 19 de enero de 2001 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la correcta minutación de diversas notas simples de información continuada por un importe de 9,095182 euros.

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. Nota simple de información continuada.

El artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge como formas de publicidad registral formal la manifestación o exhibición de los libros del Registro, la nota simple informativa y la certificación, materia desarrollada en el Título VIII del Reglamento Hipotecario. El artículo 354-a del Reglamento Hipotecario

trata de la información continuada y se introdujo por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre de colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad. La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996 desarrolla este Real Decreto y configura la información registral del artículo 354-a como «nota simple sellada por el Registrador» señalando en el artículo 6 que la información registral respecto a la titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas a que se refiere el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario, se formalizará en nota simple, sellada por el Registrador, con el contenido que se establece en dicho artículo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado recuerda en diversas resoluciones, entre las que podemos citar a modo de ejemplo la de 7 de enero de 2005, 19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010, que la nota de información continuada fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, sin duda, de una forma de publicidad registral, por lo que debe ser conducida a una de las formas de publicidad previstas en la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Conforme al 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».

La nota simple de información continuada, o «nota de notario» como se refleja en las facturas impugnadas, resulta, por tanto, un concepto minutable. La minutación debe practicarse conforme a lo dispuesto en la regulación arancelaria, es decir, 3 euros por aplicación de lo dispuesto en número 4.1 f) relativo a la nota simple, complementado por la doctrina de la Dirección General en Resoluciones de 30 de noviembre de 2017 y 16 de enero de 2017 entre otras muchas, que reconoce la minutación de la nota simple de información continuada, al tratarse de una variante de la nota simple prevista en el arancel, aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1 f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros.

Postura reiterada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001 a cuyo tenor, «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa —4.1f)— sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado, la aplicación

lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Queda, por lo tanto, claro que la nota simple de información continuada constituye un concepto minutable en los términos expuestos. Sin embargo, los gastos derivados de la remisión de la nota simple comportan otro concepto separado que no cabe englobar en el primero y que conforme a Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 de diciembre de 2012 y 12 de febrero de 2013 entre otras, son por definición suplidos. Así, aun siendo ambos conceptos minutables, deben reflejarse por separado, de un lado la nota simple de información continuada a 6,01 euros y de otro los gastos de remisión de la nota por fax como suplidos, con evidentes consecuencias fiscales ya que el primer concepto aparece con base sujeta a IVA y el segundo no. La cantidad de 3 euros como justificación de los gastos de remisión de la nota por fax sería admisible, como ya ha declarado esta Dirección General en Resoluciones de 20 de diciembre de 2012, 29 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 28 de julio de 2015 por ser tal cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Buofaxes nacionales.

En cuanto a la imputación de los honorarios u obligado al pago cabe recordar el criterio mantenido por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones como la de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 31 de julio de 2014 y 28 de julio de 2015 conforme al cual «debe acudir para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel d los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las solicites(...) Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual 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 de cuyo nombre de ha de inscribir la finca o derecho-artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento.)».

De todo ello resulta que dicha nota debe minutarse con las matizaciones indicadas en cuanto a los suplidos. Por ello, se confirma la resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

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 septiembre de 2017, sin perjuicio de la rectificación de la minuta en el sentido señalado por la citada resolución colegial.

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

Madrid, 8 de abril de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de mayo de 2018 (8.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 3 de octubre de 2017, 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 17 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de julio de 2017, don, impugna la minuta de honorarios número 2896 de la Serie M, girada por el Registro de la Propiedad de Zafra, por importe de 114,67€.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta, al considerar que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples con información continuada no se corresponde al importe establecido en el Arancel número 4.1. F.

Asimismo, manifiesta que se facturan gastos de correo: 6,010121 euros que no entiende a qué gastos de correo se refiere ya que las notas se remiten vía fax; y si se refiere a la remisión de la propia factura, tal gasto no puede repercutirse al receptor de la factura, ya que su remisión es obligación de quien la expide (artículo 17 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre). El gasto que le suponga su remisión será el gasto corriente de su actividad, pero en ningún caso gasto suplido.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, remitió el preceptivo informe de 19 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de julio de 2017.

En su informe, la Registradora expone que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples de información continuada es correcto, como ya ha resuelto la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resolución de 16 de enero de 2017, correspondiendo el pago de dichos honorarios al Notario solicitante de la información, de acuerdo con el apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registra-

dores de la Propiedad, y en este sentido se pronunció la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de agosto de 2010.

El segundo concepto minutado obedece a los gastos de correo generados por el envío de la factura semanal por correo certificado con acuse de recibo, procediéndose de tal manera para tener constancia de su recepción ante la posibilidad de tener que reclamar judicialmente el cobro de la factura, ya que el Notario manifestó en su día en escrito recibido en el Registro que sólo procedería al pago cuando recibiera la factura original. Por esta razón, se le manda con todas las garantías una vez a la semana. Gastos ocasionados que no pueden considerarse como gastos profesionales del Registrador, porque siempre puede acudir un representante del Notario recurrente a la oficina del Registro y abonar los honorarios correspondientes a las notas remitidas durante la semana previa entrega de la factura original, o bien, como se hace con las otras notarías del distrito, la remisión de la factura por fax y cuando vienen a recoger la comunicación por ellas presentada en la oficina, recogen la factura original una vez abonado su importe. Los seis euros corresponden con los gastos ocasionados por la remisión por correo certificado con acuse de recibo.

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 7 de agosto de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 22 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 25 de agosto de 2017, el recurrente manifiesta su disconformidad con el criterio apuntado por la Registradora ya que, aunque el número 4.1F del Arancel establece 3,005061 euros para las notas simples y la Dirección General de los Registros y del Notariado estableció mediante Instrucción el cobro del doble de dicha cantidad para las notas continuadas, en el presente caso se factura el triple, no pudiendo deberse el exceso a gastos de suplidos (la casilla de gastos de suplidos de la factura es 0,00), pues es una sola cantidad como base sujeta a IVA. En cuanto a los gastos de correo, apunta el recurrente que el importe de 6,010121 euros coincide exactamente con el número 4.1E del Arancel. Los gastos de correo para la remisión de facturas a sus destinatarios no son repercutibles a éstos, son gastos profesionales del Registrador.

Asimismo, pone de manifiesto que él en ningún caso ha exigido la remisión de facturas por este conducto ni con periodicidad semanal. Cita en esta materia el artículo 17 del Real Decreto 1619/2012 de 30 de noviembre.

IV

Por Resolución de 3 de octubre 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 al importe y la denominación del concepto «gastos correo».

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación con fecha 23 de octubre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de octubre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, ya que sólo estima parcialmente la impugnación en la parte relativa a los gastos de correo, pero no en lo referente a la facturación de las notas simples de información continuada a pesar de reconocer en el fundamento segundo la incorrección de incluir como honorarios lo que son suplidos, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

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 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 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D.^a María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 30 de octubre 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; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de mayo de 1997, 6 de marzo de 1998, 15 de marzo de 2000, 9 de enero de 2001, 8 de febrero de 2002, 20 de marzo de 2002, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 24 de noviembre de 2011, 29 de diciembre de 2011, 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, 29 de julio de 2014, 31 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 28 de julio de 2015, 28 de julio de 2015 y 30 de noviembre de 2017. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 19 de enero de 2001 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la correcta minutación de diversas notas simples de información continuada por un importe de 9,095182 euros y la posibilidad de minutar como «gastos de correos» la remisión al notario de las facturas emitidas por el registro, así como la determinación del obligado al pago de tales conceptos.

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. Nota simple de información continuada.

El artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge como formas de publicidad registral formal la manifestación o exhibición de los libros del Registro, la nota simple informativa y la certificación, materia desarrollada en el Título VIII del Reglamento Hipotecario. El artículo 354-a del Reglamento Hipotecario trata de la información continuada y se introdujo por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre de colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad. La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996 desarrolla este Real Decreto y configura la información registral del artículo 354-a como «nota simple sellada por el Registrador» señalando en el artículo 6 que la información registral respecto a la titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas a que se refiere el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario, se formalizará en nota simple, sellada por el Registrador, con el contenido que se establece en dicho artículo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado recuerda en diversas resoluciones, entre las que podemos citar a modo de ejemplo la de 7 de enero de 2005, 19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010, que la nota de información continuada fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, sin duda, de una forma de publicidad registral, por lo que debe ser conducida a una de las formas de publicidad previstas en la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Conforme al 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».

La nota simple de información continuada, o «nota de notario» como se refleja en las facturas impugnadas, resulta, por tanto, un concepto minutable. La minutación debe practicarse conforme a lo dispuesto en la regulación arancelaria, es decir, 3 euros por aplicación de lo dispuesto en número 4.1 f) relativo a la nota simple, complementado por la doctrina de la Dirección General en Resoluciones de 30 de noviembre de 2017 y 16 de enero de 2017 entre otras muchas, que reconoce la minutación de la nota simple de información continuada, al tratarse de una variante de la nota simple prevista en el arancel, aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1 f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros.

Postura reiterada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001 a cuyo tenor, «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa —4.1f)— sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado, la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Queda, por lo tanto, claro que la nota simple de información continuada constituye un concepto minutable en los términos expuestos. Sin embargo, los gastos derivados de la remisión de la nota simple comportan otro concepto separado que no cabe englobar en el primero y que conforme a Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 de diciembre de 2012 y 12 de febrero de 2013 entre otras, son por definición suplidos. Así, aun siendo ambos conceptos minutables, deben reflejarse por separado, de un lado la nota simple de información continuada a 6,01 euros y de otro los gastos de remisión de la nota por fax como suplidos, con evidentes consecuencias fiscales ya que el primer concepto aparece con base sujeta a IVA y el segundo no. La cantidad de 3 euros como justificación de los gastos de remisión de la nota por fax sería admisible, como ya ha declarado esta Dirección General en Resoluciones de 20 de diciembre de 2012, 29 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 28 de julio de 2015 por ser tal cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Burofaxes nacionales.

En cuanto a la imputación de los honorarios u obligado al pago cabe recordar el criterio mantenido por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones como la de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 31 de julio de 2014 y 28 de julio

de 2015 conforme al cual «debe acudir para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las soliciten (...) Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual 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 de cuyo nombre se ha de inscribir la finca o derecho-artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento.)».

De todo ello resulta que dicha nota debe minutarse con las matizaciones indicadas en cuanto a los suplidos.

Tercero. Gastos de correo.

En cuanto al concepto «gastos correo», en el caso presente objeto del recurso de apelación, los mismos se derivan, y pueden minutarse justificadamente, de la petición del Notario de que se le remita la factura original. Sin embargo, los gastos de correos deben minutarse como suplidos, por lo que el concepto empleado en la factura no es correcto. En este sentido, resulta imprescindible aclarar, como ya ha recalcado este Centro Directivo en Resoluciones de 4 de noviembre de 2002 y 8 de febrero de 2002, que «con carácter general, los gastos profesionales derivados del ejercicio de su función debe satisfacerlos el Registrador con cargo a sus honorarios, por el contrario, si pueden repercutirse en el interesado los gastos que tengan la consideración de suplidos». Ese tratamiento, el de suplidos, es el que debe darse a los gastos de correo, ya que, como ha declarado reiteradamente la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 9 de enero de 2001, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 20 de marzo de 2002, 15 de marzo de 2000 o 30 de noviembre de 2017, entre otras, son suplidos «los 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 al 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 esto y se encuentren debidamente justificados». Tal acreditación, sin embargo, no se cumple en el presente caso.

En conclusión, ni el concepto minutado ni el importe se ajustan a lo expuesto, tal y como recoge la Resolución colegial, ahora objeto de apelación. Por lo tanto, se confirma la Resolución de 3 de octubre de 2017 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles

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 3 de octubre de 2017, sin perjuicio de la rectificación de la minuta en el sentido señalado por la resolución colegial.

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 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de mayo de 2018 (9.^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 3 de octubre de 2017, 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 17 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de julio de 2017, don, impugna la minuta de honorarios número 2996 de la Serie M, girada por el Registro de la Propiedad de Zafra, por importe de 33,78 €.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta, al considerar que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples con información continuada no se corresponde al importe establecido en el Arancel número 4.1. F.

Asimismo, manifiesta que se facturan gastos de correo: 6,010121 euros que no entiende a qué gastos de correo se refiere ya que las notas se remiten vía fax; y si se refiere a la remisión de la propia factura, tal gasto no puede repercutirse al receptor de la factura, ya que su remisión es obligación de quien la expide (artículo 17 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre). El gasto que le suponga su remisión será el gasto corriente de su actividad, pero en ningún caso gasto suplido.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, remitió el preceptivo informe de 19 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de julio de 2017.

En su informe, la Registradora expone que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples de información continuada es correcto, como ya ha resuelto la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resolución de 16 de enero de 2017, correspondiendo el pago de dichos honorarios al Notario solicitante de la información, de acuerdo con el apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registra-

dores de la Propiedad, y en este sentido se pronunció la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de agosto de 2010.

El segundo concepto minutado obedece a los gastos de correo generados por el envío de la factura semanal por correo certificado con acuse de recibo, procediéndose de tal manera para tener constancia de su recepción ante la posibilidad de tener que reclamar judicialmente el cobro de la factura, ya que el Notario manifestó en su día en escrito recibido en el Registro que sólo procedería al pago cuando recibiera la factura original. Por esta razón, se le manda con todas las garantías una vez a la semana. Gastos ocasionados que no pueden considerarse como gastos profesionales del Registrador, porque siempre puede acudir un representante del Notario recurrente a la oficina del Registro y abonar los honorarios correspondientes a las notas remitidas durante la semana previa entrega de la factura original, o bien, como se hace con las otras notarías del distrito, la remisión de la factura por fax y cuando vienen a recoger la comunicación por ellas presentada en la oficina, recogen la factura original una vez abonado su importe. Los seis euros corresponden con los gastos ocasionados por la remisión por correo certificado con acuse de recibo.

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 7 de agosto de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 22 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 25 de agosto de 2017, el recurrente manifiesta su disconformidad con el criterio apuntado por la Registradora ya que, aunque el número 4.1F del Arancel establece 3,005061 euros para las notas simples y la Dirección General de los Registros y del Notariado estableció mediante Instrucción el cobro del doble de dicha cantidad para las notas continuadas, en el presente caso se factura el triple, no pudiendo deberse el exceso a gastos de suplidos (la casilla de gastos de suplidos de la factura es 0,00), pues es una sola cantidad como base sujeta a IVA. En cuanto a los gastos de correo, apunta el recurrente que el importe de 6,010121 euros coincide exactamente con el número 4.1E del Arancel. Los gastos de correo para la remisión de facturas a sus destinatarios no son repercutibles a éstos, son gastos profesionales del Registrador.

Asimismo, pone de manifiesto que él en ningún caso ha exigido la remisión de facturas por este conducto ni con periodicidad semanal. Cita en esta materia el artículo 17 del Real Decreto 1619/2012 de 30 de noviembre.

IV

Por Resolución de 3 de octubre 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 al importe y la denominación del concepto «gastos correo».

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación con fecha 23 de octubre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de octubre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, ya que sólo estima parcialmente la impugnación en la parte relativa a los gastos de correo, pero no en lo referente a la facturación de las notas simples de información continuada a pesar de reconocer en el fundamento segundo la incorrección de incluir como honorarios lo que son suplidos, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

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 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 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D.^a María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 30 de octubre 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; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de mayo de 1997, 6 de marzo de 1998, 15 de marzo de 2000, 9 de enero de 2001, 8 de febrero de 2002, 20 de marzo de 2002, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 24 de noviembre de 2011, 29 de diciembre de 2011, 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, 29 de julio de 2014, 31 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 28 de julio de 2015, 28 de julio de 2015 y 30 de noviembre de 2017. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 19 de enero de 2001 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la correcta minutación de diversas notas simples de información continuada por un importe de 9,095182 euros y la posibilidad de minutar como «gastos de correos» la remisión al notario de las facturas emitidas por el registro, así como la determinación del obligado al pago de tales conceptos.

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. Nota simple de información continuada.

El artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge como formas de publicidad registral formal la manifestación o exhibición de los libros del Registro, la nota simple informativa y la certificación, materia desarrollada en el Título VIII del Reglamento Hipotecario. El artículo 354-a del Reglamento Hipotecario trata de la información continuada y se introdujo por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre de colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad. La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996 desarrolla este Real Decreto y configura la información registral del artículo 354-a como «nota simple sellada por el Registrador» señalando en el artículo 6 que la información registral respecto a la titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas a que se refiere el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario, se formalizará en nota simple, sellada por el Registrador, con el contenido que se establece en dicho artículo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado recuerda en diversas resoluciones, entre las que podemos citar a modo de ejemplo la de 7 de enero de 2005, 19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010, que la nota de información continuada fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, sin duda, de una forma de publicidad registral, por lo que debe ser conducida a una de las formas de publicidad previstas en la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Conforme al 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».

La nota simple de información continuada, o «nota de notario» como se refleja en las facturas impugnadas, resulta, por tanto, un concepto minutable. La minutación debe practicarse conforme a lo dispuesto en la regulación arancelaria, es decir, 3 euros por aplicación de lo dispuesto en número 4.1 f) relativo a la nota simple, complementado por la doctrina de la Dirección General en Resoluciones de 30 de noviembre de 2017 y 16 de enero de 2017 entre otras muchas, que reconoce la minutación de la nota simple de información continuada, al tratarse de una variante de la nota simple prevista en el arancel, aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1 f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros.

Postura reiterada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001 a cuyo tenor, «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa —4.1f)— sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado, la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Queda, por lo tanto, claro que la nota simple de información continuada constituye un concepto minutable en los términos expuestos. Sin embargo, los gastos derivados de la remisión de la nota simple comportan otro concepto separado que no cabe englobar en el primero y que conforme a Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 de diciembre de 2012 y 12 de febrero de 2013 entre otras, son por definición suplidos. Así, aun siendo ambos conceptos minutables, deben reflejarse por separado, de un lado la nota simple de información continuada a 6,01 euros y de otro los gastos de remisión de la nota por fax como suplidos, con evidentes consecuencias fiscales ya que el primer concepto aparece con base sujeta a IVA y el segundo no. La cantidad de 3 euros como justificación de los gastos de remisión de la nota por fax sería admisible, como ya ha declarado esta Dirección General en Resoluciones de 20 de diciembre de 2012, 29 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 28 de julio de 2015 por ser tal cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Buofaxes nacionales.

En cuanto a la imputación de los honorarios u obligado al pago cabe recordar el criterio mantenido por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones como la de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011,

31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 31 de julio de 2014 y 28 de julio de 2015 conforme al cual «debe acudir para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las soliciten(...) Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual 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 de cuyo nombre se ha de inscribir la finca o derecho-artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento.)».

De todo ello resulta que dicha nota debe minutarse con las matizaciones indicadas en cuanto a los suplidos.

Tercero. Gastos de correo.

En cuanto al concepto «gastos correo», en el caso presente objeto del recurso de apelación, los mismos se derivan, y pueden minutarse justificadamente, de la petición del Notario de que se le remita la factura original. Sin embargo, los gastos de correos deben minutarse como suplidos, por lo que el concepto empleado en la factura no es correcto. En este sentido, resulta imprescindible aclarar, como ya ha recalcado este Centro Directivo en Resoluciones de 4 de noviembre de 2002 y 8 de febrero de 2002, que «con carácter general, los gastos profesionales derivados del ejercicio de su función debe satisfacerlos el Registrador con cargo a sus honorarios, por el contrario, si pueden repercutirse en el interesado los gastos que tengan la consideración de suplidos». Ese tratamiento, el de suplidos, es el que debe darse a los gastos de correo, ya que, como ha declarado reiteradamente la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 9 de enero de 2001, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 20 de marzo de 2002, 15 de marzo de 2000 o 30 de noviembre de 2017, entre otras, son suplidos «los 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 al 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 esto y se encuentren debidamente justificados». Tal acreditación, sin embargo, no se cumple en el presente caso.

En conclusión, ni el concepto minutado ni el importe se ajustan a lo expuesto, tal y como recoge la Resolución colegial, ahora objeto de apelación. Por lo tanto, se confirma la Resolución de 3 de octubre de 2017 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles

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 3 de

octubre de 2017, sin perjuicio de la rectificación de la minuta en el sentido señalado por la resolución colegial.

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 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de mayo de 2018 (10.^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 17 de octubre de 2017, 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 18 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de agosto de 2017, don, impugna la minuta de honorarios número 3113 de la Serie M, girada por el Registro de la Propiedad de Zafra, por importe de 81,56€.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta, al considerar que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples con información continuada no se corresponde al importe establecido en el Arancel número 4.1. F.

Asimismo, manifiesta que se facturan gastos de correo: 6,010121 euros que no entiende a qué gastos de correo se refiere ya que las notas se remiten vía fax; y si se refiere a la remisión de la propia factura, tal gasto no puede repercutirse al receptor de la factura, ya que su remisión es obligación de quien la expide (artículo 17 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre). El gasto que le suponga su remisión será el gasto corriente de su actividad, pero en ningún caso gasto suplido.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, remitió el preceptivo informe de 21 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de agosto de 2017.

En su informe, la Registradora expone que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples de información continuada es correcto, como ya ha resuelto la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resolución de 16 de enero de 2017, correspondiendo el pago de dichos honorarios al Notario solicitante de la información, de acuerdo con el apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, y en este sentido se pronunció la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de agosto de 2010.

El segundo concepto minutado obedece a los gastos de correo generados por el envío de la factura semanal por correo certificado con acuse de recibo, procediéndose de tal manera para tener constancia de su recepción ante la posibilidad de tener que reclamar judicialmente el cobro de la factura, ya que el Notario manifestó en su día en escrito recibido en el Registro que sólo procedería al pago cuando recibiera la factura original. Por esta razón, se le manda con todas las garantías una vez a la semana. Gastos ocasionados que no pueden considerarse como gastos profesionales del Registrador, porque siempre puede acudir un representante del Notario recurrente a la oficina del Registro y abonar los honorarios correspondientes a las notas remitidas durante la semana previa entrega de la factura original, o bien, como se hace con las otras notarías del distrito, la remisión de la factura por fax y cuando vienen a recoger la comunicación por ellas presentada en la oficina, recogen la factura original una vez abonado su importe. Los seis euros corresponden con los gastos ocasionados por la remisión por correo certificado con acuse de recibo.

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 11 de agosto de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 22 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 25 de agosto de 2017, el recurrente manifiesta su disconformidad con el criterio apuntado por la Registradora ya que, aunque el número 4.1F del Arancel establece 3,005061 euros para las notas simples y la Dirección General de los Registros y del Notariado estableció mediante Instrucción el cobro del doble de dicha cantidad para las notas continuadas, en el presente caso se factura el triple, no pudiendo deberse el exceso a gastos de suplidos (la casilla de gastos de suplidos de la factura es 0,00), pues es una sola cantidad como base sujeta a IVA. En cuanto a los gastos de correo, apunta el recurrente que el importe de 6,010121 euros coincide exactamente con el número 4.1E del Arancel. Los gastos de correo para la remisión de facturas a sus destinatarios no son repercutibles a éstos, son gastos profesionales del Registrador.

Asimismo, pone de manifiesto que él en ningún caso ha exigido la remisión de facturas por este conducto ni con periodicidad semanal. Cita en esta materia el artículo 17 del Real Decreto 1619/2012 de 30 de noviembre.

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 estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al importe y la denominación del concepto «gastos correo».

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación con fecha 2 de noviembre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de noviembre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, ya que sólo estima parcialmente la impugnación en la parte relativa a los gastos de correo, pero no en lo referente a la facturación de las notas simples de información continuada a pesar de reconocer en el fundamento segundo la incorrección de incluir como honorarios lo que son suplidos, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

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 D.^a María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 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; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de mayo de 1997, 6 de marzo de 1998, 15 de marzo de 2000, 9 de enero de 2001, 8 de febrero de 2002, 20 de marzo de 2002, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 24 de noviembre de 2011, 29 de diciembre de 2011, 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, 29 de julio de 2014, 31 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 28 de julio de 2015, 28 de julio de 2015 y 30 de noviembre de 2017. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 19 de enero de 2001 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la correcta minutación de diversas notas simples de información continuada por un importe de 9,095182 euros y la posibilidad de minutar como «gastos de correos» la remisión al notario de las facturas emitidas por el registro, así como la determinación del obligado al pago de tales conceptos.

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. Nota simple de información continuada.

El artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge como formas de publicidad registral formal la manifestación o exhibición de los libros del Registro, la nota simple informativa y la certificación, materia desarrollada en el Título VIII del Reglamento Hipotecario. El artículo 354-a del Reglamento Hipotecario trata de la información continuada y se introdujo por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre de colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad. La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996 desarrolla este Real Decreto y configura la información registral del artículo 354-a como «nota simple sellada por el Registrador» señalando en el artículo 6 que la información registral respecto a la titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas a que se refiere el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario, se formalizará en nota simple, sellada por el Registrador, con el contenido que se establece en dicho artículo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado recuerda en diversas resoluciones, entre las que podemos citar a modo de ejemplo la de 7 de enero de 2005, 19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010, que la nota de información continuada fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, sin duda, de una forma de publicidad registral, por lo que debe ser conducida a una de las formas de publicidad previstas en la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Conforme al 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».

La nota simple de información continuada, o «nota de notario» como se refleja en las facturas impugnadas, resulta, por tanto, un concepto minutable. La minutación debe practicarse conforme a lo dispuesto en la regulación arancelaria, es decir, 3 euros por aplicación de lo dispuesto en número 4.1 f) relativo a la nota simple, complementado por la doctrina de la Dirección General en Resoluciones de 30 de noviembre de 2017 y 16 de enero de 2017 entre otras muchas, que reconoce la minutación de la nota simple de información continuada, al tratarse de una variante de la nota simple prevista en el arancel, aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1 f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros.

Postura reiterada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001 a cuyo tenor, «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa —4.1f)— sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado, la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Queda, por lo tanto, claro que la nota simple de información continuada constituye un concepto minutable en los términos expuestos. Sin embargo, los gastos derivados de la remisión de la nota simple comportan otro concepto separado que no cabe englobar en el primero y que conforme a Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 de diciembre de 2012 y 12 de febrero de 2013 entre otras, son por definición suplidos. Así, aun siendo ambos conceptos minutables, deben reflejarse por separado, de un lado la nota simple de información continuada a 6,01 euros y de otro los gastos de remisión de la nota por fax como suplidos, con evidentes consecuencias fiscales ya que el primer concepto aparece con base sujeta a IVA y el segundo no. La cantidad de 3 euros como justificación de los gastos de remisión de la nota por fax sería admisible, como ya ha declarado esta Dirección General en Resoluciones de 20 de diciembre de 2012, 29 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 28 de julio de 2015 por ser tal cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Burofaxes nacionales.

En cuanto a la imputación de los honorarios u obligado al pago cabe recordar el criterio mantenido por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones como la de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 31 de julio de 2014 y 28 de julio

de 2015 conforme al cual «debe acudir para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las soliciten (...) Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual 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 de cuyo nombre se ha de inscribir la finca o derecho-artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento.)».

De todo ello resulta que dicha nota debe minutarse con las matizaciones indicadas en cuanto a los suplidos.

Tercero. Gastos de correo.

En cuanto al concepto «gastos correo», en el caso presente objeto del recurso de apelación, los mismos se derivan, y pueden minutarse justificadamente, de la petición del Notario de que se le remita la factura original. Sin embargo, los gastos de correos deben minutarse como suplidos, por lo que el concepto empleado en la factura no es correcto. En este sentido, resulta imprescindible aclarar, como ya ha recalcado este Centro Directivo en Resoluciones de 4 de noviembre de 2002 y 8 de febrero de 2002, que «con carácter general, los gastos profesionales derivados del ejercicio de su función debe satisfacerlos el Registrador con cargo a sus honorarios, por el contrario, si pueden repercutirse en el interesado los gastos que tengan la consideración de suplidos». Ese tratamiento, el de suplidos, es el que debe darse a los gastos de correo, ya que, como ha declarado reiteradamente la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 9 de enero de 2001, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 20 de marzo de 2002, 15 de marzo de 2000 o 30 de noviembre de 2017, entre otras, son suplidos «los 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 al 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 esto y se encuentren debidamente justificados». Tal acreditación, sin embargo, no se cumple en el presente caso.

En conclusión, ni el concepto minutado ni el importe se ajustan a lo expuesto, tal y como recoge la Resolución colegial, ahora objeto de apelación. Por lo tanto, se confirma la Resolución de 3 de octubre de 2017 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles

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 17 de octubre de 2017, sin perjuicio de la rectificación de la minuta en el sentido señalado por la resolución colegial.

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 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de mayo de 2018 (11.^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 estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Zafra.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de agosto de 2017, don, impugna la minuta de honorarios número 3485 de la Serie M, girada por el Registro de la Propiedad de Zafra, por importe de 76,45 €.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta, al considerar que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples con información continuada no se corresponde al importe establecido en el Arancel número 4.1. F.

Asimismo, manifiesta que se facturan gastos de correo: 6,010121 euros que no entiende a qué gastos de correo se refiere ya que las notas se remiten vía fax; y si se refiere a la remisión de la propia factura, tal gasto no puede repercutirse al receptor de la factura, ya que su remisión es obligación de quien la expide (artículo 17 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre). El gasto que le suponga su remisión será el gasto corriente de su actividad, pero en ningún caso gasto suplido.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, remitió el preceptivo informe de 24 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de agosto de 2017.

En su informe, la Registradora expone que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples de información continuada es correcto, como ya ha resuelto la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resolución de 16 de enero de 2017, correspondiendo el pago de dichos honorarios al Notario solicitante de la información, de acuerdo con el apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registra-

dores de la Propiedad, y en este sentido se pronunció la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de agosto de 2010.

El segundo concepto minutado obedece a los gastos de correo generados por el envío de la factura semanal por correo certificado con acuse de recibo, procediéndose de tal manera para tener constancia de su recepción ante la posibilidad de tener que reclamar judicialmente el cobro de la factura, ya que el Notario manifestó en su día en escrito recibido en el Registro que sólo procedería al pago cuando recibiera la factura original. Por esta razón, se le manda con todas las garantías una vez a la semana. Gastos ocasionados que no pueden considerarse como gastos profesionales del Registrador, porque siempre puede acudir un representante del Notario recurrente a la oficina del Registro y abonar los honorarios correspondientes a las notas remitidas durante la semana previa entrega de la factura original, o bien, como se hace con las otras notarías del distrito, la remisión de la factura por fax y cuando vienen a recoger la comunicación por ellas presentada en la oficina, recogen la factura original una vez abonado su importe. Los seis euros corresponden con los gastos ocasionados por la remisión por correo certificado con acuse de recibo.

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 4 de septiembre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 13 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 15 de septiembre de 2017, el recurrente manifiesta su disconformidad con el criterio apuntado por la Registradora ya que, aunque el número 4.1F del Arancel establece 3,005061 euros para las notas simples y la Dirección General de los Registros y del Notariado estableció mediante Instrucción el cobro del doble de dicha cantidad para las notas continuadas, en el presente caso se factura el triple, no pudiendo deberse el exceso a gastos de suplidos (la casilla de gastos de suplidos de la factura es 0,00), pues es una sola cantidad como base sujeta a IVA. En cuanto a los gastos de correo, apunta el recurrente que el importe de 6,010121 euros coincide exactamente con el número 4.1E del Arancel. Los gastos de correo para la remisión de facturas a sus destinatarios no son repercutibles a éstos, son gastos profesionales del Registrador.

Asimismo, pone de manifiesto que él en ningún caso ha exigido la remisión de facturas por este conducto ni con periodicidad semanal. Cita en esta materia el artículo 17 del Real Decreto 1619/2012 de 30 de noviembre.

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 estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al importe y la denominación del concepto «gastos correo».

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación con fecha 9 de noviembre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de noviembre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, ya que sólo estima parcialmente la impugnación en la parte relativa a los gastos de correo, pero no en lo referente a la facturación de las notas simples de información continuada a pesar de reconocer en el fundamento segundo la incorrección de incluir como honorarios lo que son suplidos, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

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 D.^a María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 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; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de mayo de 1997, 6 de marzo de 1998, 15 de marzo de 2000, 9 de enero de 2001, 8 de febrero de 2002, 20 de marzo de 2002, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 24 de noviembre de 2011, 29 de diciembre de 2011, 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, 29 de julio de 2014, 31 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 28 de julio de 2015, 28 de julio de 2015 y 30 de noviembre de 2017. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 19 de enero de 2001 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la correcta minutación de diversas notas simples de información continuada por un importe de 9,095182 euros y la posibilidad de minutar como «gastos de correos» la remisión al notario de las facturas emitidas por el registro, así como la determinación del obligado al pago de tales conceptos.

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. Nota simple de información continuada.

El artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge como formas de publicidad registral formal la manifestación o exhibición de los libros del Registro, la nota simple informativa y la certificación, materia desarrollada en el Título VIII del Reglamento Hipotecario. El artículo 354-a del Reglamento Hipotecario trata de la información continuada y se introdujo por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre de colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad. La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996 desarrolla este Real Decreto y configura la información registral del artículo 354-a como «nota simple sellada por el Registrador» señalando en el artículo 6 que la información registral respecto a la titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas a que se refiere el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario, se formalizará en nota simple, sellada por el Registrador, con el contenido que se establece en dicho artículo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado recuerda en diversas resoluciones, entre las que podemos citar a modo de ejemplo la de 7 de enero de 2005, 19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010, que la nota de información continuada fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, sin duda, de una forma de publicidad registral, por lo que debe ser conducida a una de las formas de publicidad previstas en la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Conforme al 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».

La nota simple de información continuada, o «nota de notario» como se refleja en las facturas impugnadas, resulta, por tanto, un concepto minutable. La minutación debe practicarse conforme a lo dispuesto en la regulación arancelaria, es decir, 3 euros por aplicación de lo dispuesto en número 4.1 f) relativo a la nota simple, complementado por la doctrina de la Dirección General en Resoluciones de 30 de noviembre de 2017 y 16 de enero de 2017 entre otras muchas, que reconoce la minutación de la nota simple de información continuada, al tratarse de una variante de la nota simple prevista en el arancel, aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1 f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros.

Postura reiterada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001 a cuyo tenor, «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa —4.1f)— sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado, la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Queda, por lo tanto, claro que la nota simple de información continuada constituye un concepto minutable en los términos expuestos. Sin embargo, los gastos derivados de la remisión de la nota simple comportan otro concepto separado que no cabe englobar en el primero y que conforme a Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 de diciembre de 2012 y 12 de febrero de 2013 entre otras, son por definición suplidos. Así, aun siendo ambos conceptos minutables, deben reflejarse por separado, de un lado la nota simple de información continuada a 6,01 euros y de otro los gastos de remisión de la nota por fax como suplidos, con evidentes consecuencias fiscales ya que el primer concepto aparece con base sujeta a IVA y el segundo no. La cantidad de 3 euros como justificación de los gastos de remisión de la nota por fax sería admisible, como ya ha declarado esta Dirección General en Resoluciones de 20 de diciembre de 2012, 29 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 28 de julio de 2015 por ser tal cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Burofaxes nacionales.

En cuanto a la imputación de los honorarios u obligado al pago cabe recordar el criterio mantenido por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones como la de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011,

31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 31 de julio de 2014 y 28 de julio de 2015 conforme al cual «debe acudir para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las soliciten(...) Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual 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 de cuyo nombre se ha de inscribir la finca o derecho-artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento.)».

De todo ello resulta que dicha nota debe minutarse con las matizaciones indicadas en cuanto a los suplidos.

Tercero. Gastos de correo.

En cuanto al concepto «gastos correo», en el caso presente objeto del recurso de apelación, los mismos se derivan, y pueden minutarse justificadamente, de la petición del Notario de que se le remita la factura original. Sin embargo, los gastos de correos deben minutarse como suplidos, por lo que el concepto empleado en la factura no es correcto. En este sentido, resulta imprescindible aclarar, como ya ha recalcado este Centro Directivo en Resoluciones de 4 de noviembre de 2002 y 8 de febrero de 2002, que «con carácter general, los gastos profesionales derivados del ejercicio de su función debe satisfacerlos el Registrador con cargo a sus honorarios, por el contrario, si pueden repercutirse en el interesado los gastos que tengan la consideración de suplidos». Ese tratamiento, el de suplidos, es el que debe darse a los gastos de correo, ya que, como ha declarado reiteradamente la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 9 de enero de 2001, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 20 de marzo de 2002, 15 de marzo de 2000 o 30 de noviembre de 2017, entre otras, son suplidos «los 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 al 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 esto y se encuentren debidamente justificados». Tal acreditación, sin embargo, no se cumple en el presente caso.

En conclusión, ni el concepto minutado ni el importe se ajustan a lo expuesto, tal y como recoge la Resolución colegial, ahora objeto de apelación. Por lo tanto, se confirma la Resolución de 3 de octubre de 2017 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles

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 24 de

octubre de 2017, sin perjuicio de la rectificación de la minuta en el sentido señalado por la resolución colegial.

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 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de mayo de 2018 (12.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 estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Zafra.

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 9 de agosto de 2017, don, impugna la minuta de honorarios número 3234 de la Serie M, girada por el Registro de la Propiedad de Zafra, por importe de 14,67€.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta, al considerar que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples con información continuada no se corresponde al importe establecido en el Arancel número 4.1. F.

Asimismo, manifiesta que se facturan gastos de correo: 6,010121 euros que no entiende a qué gastos de correo se refiere ya que las notas se remiten vía fax; y si se refiere a la remisión de la propia factura, tal gasto no puede repercutirse al receptor de la factura, ya que su remisión es obligación de quien la expide (artículo 17 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre). El gasto que le suponga su remisión será el gasto corriente de su actividad, pero en ningún caso gasto suplido.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, remitió el preceptivo informe de 24 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de agosto de 2017.

En su informe, la Registradora expone que el importe de 9,015182 euros aplicado a las notas simples de información continuada es correcto, como ya ha resuelto la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resolución de 16 de enero de 2017, correspondiendo el pago de dichos honorarios al Notario solicitante de la información, de acuerdo con el apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, y en este sentido se pronunció la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de agosto de 2010.

El segundo concepto minutado obedece a los gastos de correo generados por el envío de la factura semanal por correo certificado con acuse de recibo, procediéndose de tal manera para tener constancia de su recepción ante la posibilidad de tener que reclamar judicialmente el cobro de la factura, ya que el Notario manifestó en su día en escrito recibido en el Registro que sólo procedería al pago cuando recibiera la factura original. Por esta razón, se le manda con todas las garantías una vez a la semana. Gastos ocasionados que no pueden considerarse como gastos profesionales del Registrador, porque siempre puede acudir un representante del Notario recurrente a la oficina del Registro y abonar los honorarios correspondientes a las notas remitidas durante la semana previa entrega de la factura original, o bien, como se hace con las otras notarías del distrito, la remisión de la factura por fax y cuando vienen a recoger la comunicación por ellas presentada en la oficina, recogen la factura original una vez abonado su importe. Los seis euros corresponden con los gastos ocasionados por la remisión por correo certificado con acuse de recibo.

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 11 de septiembre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 13 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 15 de septiembre de 2017, el recurrente manifiesta su disconformidad con el criterio apuntado por la Registradora ya que, aunque el número 4.1F del Arancel establece 3,005061 euros para las notas simples y la Dirección General de los Registros y del Notariado estableció mediante Instrucción el cobro del doble de dicha cantidad para las notas continuadas, en el presente caso se factura el triple, no pudiendo deberse el exceso a gastos de suplidos (la casilla de gastos de suplidos de la factura es 0,00), pues es una sola cantidad como base sujeta a IVA. En cuanto a los gastos de correo, apunta el recurrente que el importe de 6,010121 euros coincide exactamente con el número 4.1E del Arancel. Los gastos de correo para la remisión de facturas a sus destinatarios no son repercutibles a éstos, son gastos profesionales del Registrador.

Asimismo, pone de manifiesto que él en ningún caso ha exigido la remisión de facturas por este conducto ni con periodicidad semanal. Cita en esta materia el artículo 17 del Real Decreto 1619/2012 de 30 de noviembre.

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 estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al importe y la denominación del concepto «gastos correo».

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación con fecha 9 de noviembre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de noviembre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, ya que sólo estima parcialmente la impugnación en la parte relativa a los gastos de correo, pero no en lo referente a la facturación de las notas simples de información continuada a pesar de reconocer en el fundamento segundo la incorrección de incluir como honorarios lo que son suplidos, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

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 D.^a María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 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; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de mayo de 1997, 6 de marzo de 1998, 15 de marzo de 2000, 9 de enero de 2001, 8 de febrero de 2002, 20 de marzo de 2002, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 24 de noviembre de 2011, 29 de diciembre de 2011, 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, 29 de julio de 2014, 31 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 28 de julio de 2015, 28 de julio de 2015 y 30 de noviembre de 2017. Sentencia del

Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 19 de enero de 2001 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la correcta minutación de diversas notas simples de información continuada por un importe de 9,095182 euros y la posibilidad de minutar como «gastos de correos» la remisión al notario de las facturas emitidas por el registro, así como la determinación del obligado al pago de tales conceptos.

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. Nota simple de información continuada.

El artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge como formas de publicidad registral formal la manifestación o exhibición de los libros del Registro, la nota simple informativa y la certificación, materia desarrollada en el Título VIII del Reglamento Hipotecario. El artículo 354-a del Reglamento Hipotecario trata de la información continuada y se introdujo por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre de colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad. La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996 desarrolla este Real Decreto y configura la información registral del artículo 354-a como «nota simple sellada por el Registrador» señalando en el artículo 6 que la información registral respecto a la titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas a que se refiere el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario, se formalizará en nota simple, sellada por el Registrador, con el contenido que se establece en dicho artículo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado recuerda en diversas resoluciones, entre las que podemos citar a modo de ejemplo la de 7 de enero de 2005, 19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010, que la nota de información continuada fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, sin duda, de una forma de publicidad registral, por lo que debe ser conducida a una de las formas de publicidad previstas en

la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Conforme al 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».

La nota simple de información continuada, o «nota de notario» como se refleja en las facturas impugnadas, resulta, por tanto, un concepto minutable. La minutación debe practicarse conforme a lo dispuesto en la regulación arancelaria, es decir, 3 euros por aplicación de lo dispuesto en número 4.1 f) relativo a la nota simple, complementado por la doctrina de la Dirección General en Resoluciones de 30 de noviembre de 2017 y 16 de enero de 2017 entre otras muchas, que reconoce la minutación de la nota simple de información continuada, al tratarse de una variante de la nota simple prevista en el arancel, aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1 f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros.

Postura reiterada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001 a cuyo tenor, «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa —4.1f)— sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado, la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Queda, por lo tanto, claro que la nota simple de información continuada constituye un concepto minutable en los términos expuestos. Sin embargo, los gastos derivados de la remisión de la nota simple comportan otro concepto separado que no cabe englobar en el primero y que conforme a Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 de diciembre de 2012 y 12 de febrero de 2013 entre otras, son por definición suplidos. Así, aun siendo ambos conceptos minutables, deben reflejarse por separado, de un lado la nota simple de información continuada a 6,01 euros y de otro los gastos de remisión de la nota por fax como suplidos, con evidentes consecuencias fiscales ya que el primer concepto aparece con base sujeta a IVA y el segundo no. La cantidad de 3 euros como justificación de los gastos de remisión de la nota por fax sería admisible, como ya ha declarado esta Dirección General en Resoluciones de 20 de diciembre de 2012, 29 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 28 de julio de 2015 por ser tal cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Bufoaxes nacionales.

En cuanto a la imputación de los honorarios u obligado al pago cabe recordar el criterio mantenido por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones como la de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 31 de julio de 2014 y 28 de julio de 2015 conforme al cual «debe acudir para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las solicite(...) Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual 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 de cuyo nombre se ha de inscribir la finca o derecho-artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento.)».

De todo ello resulta que dicha nota debe minutarse con las matizaciones indicadas en cuanto a los suplidos.

Tercero. Gastos de correo.

En cuanto al concepto «gastos correo», en el caso presente objeto del recurso de apelación, los mismos se derivan, y pueden minutarse justificadamente, de la petición del Notario de que se le remita la factura original. Sin embargo, los gastos de correos deben minutarse como suplidos, por lo que el concepto empleado en la factura no es correcto. En este sentido, resulta imprescindible aclarar, como ya ha recalado este Centro Directivo en Resoluciones de 4 de noviembre de 2002 y 8 de febrero de 2002, que «con carácter general, los gastos profesionales derivados del ejercicio de su función debe satisfacerlos el Registrador con cargo a sus honorarios, por el contrario, si pueden repercutirse en el interesado los gastos que tengan la consideración de suplidos». Ese tratamiento, el de suplidos, es el que debe darse a los gastos de correo, ya que, como ha declarado reiteradamente la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 9 de enero de 2001, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 20 de marzo de 2002, 15 de marzo de 2000 o 30 de noviembre de 2017, entre otras, son suplidos «los 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 al 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 esto y se encuentren debidamente justificados». Tal acreditación, sin embargo, no se cumple en el presente caso.

En conclusión, ni el concepto minutado ni el importe se ajustan a lo expuesto, tal y como recoge la Resolución colegial, ahora objeto de apelación. Por lo tanto, se confirma la Resolución de 3 de octubre de 2017 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles

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 24 de octubre de 2017, sin perjuicio de la rectificación de la minuta en el sentido señalado por la resolución colegial.

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 2018.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado. Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de mayo de 2018 (13.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, 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 septiembre 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 21 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de junio de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2140/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, por importe de 98,59 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 98,59 euros por el concepto «Fusión art. 611 R.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 devenga-

rán 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 98,59 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, actualmente Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 1 y Registradora de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 19 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de julio 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 28 de julio 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 septiembre de 2017, 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 con fecha 4 de octubre de 2017 según consta en el acuse de recibo incorporado al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 20 de octubre de 2018 en el Colegio de Registradores, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de octubre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 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 a D.^a María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, 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.

Mediante escrito de 22 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, 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; el artículo 18 de la Ley Hipotecaria; los artículos 16 y 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000, 21 de julio de 2000, 15 de octubre de 2001, 19 de marzo de 2004, 20 de septiembre de 2012, 18 de diciembre de 2015, 30 de noviembre de 2015, 22 de enero de 2016 y 11 de mayo de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto, en primer lugar, determinar si ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión art. 611 R.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. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, «las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 30.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de septiembre

de 2017, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 4 de octubre de 2017.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 18 de octubre de 2017, fue presentado en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, el día 20 de octubre de 2017 y tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de octubre de 2017. La fecha a tener en consideración, a efectos de presentación del recurso, es la de 20 de octubre de 2017. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, que, atendiendo a la fecha en que fue notificada la resolución colegial, habría expirado el 19 de octubre de 2017, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

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 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, 8 de mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de mayo de 2018 (14.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 septiembre 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 19 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de junio de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 1389/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, por importe de 46,66 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 46,66 euros por el concepto «Fusión art. 611 R.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, 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 46,66 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, actualmente Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 1 y Registradora de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 19 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de julio 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 28 de julio 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 septiembre de 2017, 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 con fecha 4 de octubre de 2017 según consta en el acuse de recibo incorporado al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 20 de octubre de 2018 en el Colegio de Registradores, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de octubre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 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 a D.ª María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda.

car de Barrameda, 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.

Mediante escrito de 22 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, 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; el artículo 18 de la Ley Hipotecaria; los artículos 16 y 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000, 21 de julio de 2000, 15 de octubre de 2001, 19 de marzo de 2004, 20 de septiembre de 2012, 18 de diciembre de 2015, 30 de noviembre de 2015, 22 de enero de 2016 y 11 de mayo de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto, en primer lugar, determinar si ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión art. 611 R.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. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, «las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honora-

rios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 30.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de septiembre de 2017, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 4 de octubre de 2017.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 18 de octubre de 2017, fue presentado en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, el día 20 de octubre de 2017 y tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de octubre de 2017. La fecha a tener en consideración, a efectos de presentación del recurso, es la de 20 de octubre de 2017. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, que, atendiendo a la fecha en que fue notificada la resolución colegial, habría expirado el 19 de octubre de 2017, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

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 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, 8 de mayo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 8 de mayo de 2018 (15.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, 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 septiembre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Linares.

HECHOS

I

Por escrito de 19 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de junio de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 1470, girada por el Registro de la Propiedad de Linares, por importe de 46,03 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 46,03 euros por el concepto «Art. 611 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 46,03 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 Juana María Arroyo Fernández, Registradora de la Propiedad de Linares, remitió el preceptivo informe de 13 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de julio 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 24 de julio 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 septiembre 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 el día 20 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de octubre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de agosto 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.^a Juana María Arroyo Fernández, Registradora de la Propiedad de Linares, 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.

Mediante escrito de 15 de noviembre de 2017 el Registrador manifiesta que se reitera en su informe de 13 de julio de 2017 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; 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; 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, 16, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Art. 611 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. «Art. 611 Fusión» en una cancelación de préstamo posterior a la fecha de 12 de mayo de 2012.

La cuestión planteada en este recurso ha sido ya objeto de análisis y de resolución por este Centro Directivo en la Resolución de 26 de agosto de 2014 y de 11 de febrero de 2016 y de forma indirecta en la de 14 de octubre de 2015 y de nuevo en las de 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, 2, 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, 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 y 19 de enero de 2018.

El derecho de hipoteca figuraba inscrito a favor de «Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla», cuya fusión con la entidad «Caja de Ahorros de San Fernando de Sevilla y Jerez» tuvo lugar en virtud de escritura otorgada el 18 de mayo de 2007 ante el Notario que fue de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, dando lugar a la entidad «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla».

Mediante escritura de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada ante el mismo Notario, la citada entidad y la «Caja de Ahorros Provincial de Guadalajara» se fusionaron dando lugar a «Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla». Esta a su vez cede en bloque todo su patrimonio a «Banca Cívica S.A.» mediante escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el mismo Notario citado, y por escritura de fusión por absorción otorgada el 1 de agosto de 2012 en Barcelona ante el Notario D. Tomás Giménez Duarte «Banca Cívica S.A.» es absorbida por «Caixabank S.A.», que es la ahora compareciente y que consiente la cancelación de las hipotecas.

Como consecuencia de ello y por exigencias del principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, es necesaria la constancia registral de las transmisiones aludidas, previa calificación por el Registrador.

La Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009).

Este régimen ha sufrido un cambio sustancial como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto Ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, posteriormente derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, cuya disposición adicional segunda recoge íntegramente lo dicho por la disposición adicional segunda de la norma derogada, que indica literalmente:

“En los supuestos que requieran la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, todas las transmisiones realizadas se practicarán necesariamente en un solo asiento, y solo se devengarán los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, conforme al número 2.1 del arancel de los registradores, o en su caso, el número 2.2, si se trata de préstamos o créditos hipotecarios, sobre la base del capital inscrito en el Registro.

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 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 %, con un mínimo de 24 euros. (...) Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas (...) a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley”.

Dicha norma se publicó en el “BOE” de 12 de mayo de 2012, produciéndose su entrada en vigor en esa misma fecha, según la disposición final octava del citado Real Decreto-ley:

“El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado”.

Posteriormente, como se ha indicado con anterioridad, fue derogada por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, que no obstante reproduce literalmente dicha norma en su disposición adicional segunda.

Mediante Instrucción de 31 de mayo de 2012, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha marcado una serie de pautas para la aplicación de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo y, posteriormente, de la Ley 8/2012, de 30 de octubre.

Respecto a la cuestión objeto de este recurso, interesa el análisis que este Centro Directivo realiza del párrafo primero de la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley (y, posteriormente, recogido en la Ley 8/2012, de 30 de octubre):

“El párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, antes transcrito, contempla todos los supuestos de inscripciones que se practican en el Registro de la Propiedad –incluidas las adjudicaciones, daciones en pago, etc.– que requieren la previa inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En el concepto de ‘operaciones de saneamiento o reestructuración’ 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 Ahorros, 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 del propio Real Decreto-ley 18/2012, así como, igualmente, cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El tenor literal del precepto implica una interpretación extensiva de tales operaciones siempre que puedan tener la consideración legal de operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras. Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento.

En cuanto a los honorarios devengados por dichas operaciones registrales, se percibirá únicamente el importe que resulte de aplicar el número 2.1 o el número 2.2 del arancel de los Registradores (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre) a la operación que se inscribe a favor del adquirente final. 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”.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, antes transcrito, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca, en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

En cuanto al concepto «operaciones de saneamiento o reestructuración» debe reiterarse todo lo dicho en esta Instrucción para el párrafo primero de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (hoy, disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre), en tanto queda englobada “cualquier otra operación que pueda tener la consideración legal de operación de saneamiento o reestructuración de entidades financieras”, entendiéndose que “dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones”, disposición que es aplicable a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento: así, en el supuesto que nos ocupa es evidente que la transmisión del crédito garantizado por hipoteca se han producido como consecuencia de operaciones de modificación estructural de entidades consistentes en fusión por absorción y posterior segregación, operaciones que quedan incluidas dentro del concepto de “reestructuración” de entidades financieras y a las que resulta plenamente aplicable la normativa expuesta, con absoluta independencia de la fecha en que se produjeron dichas fusiones (y ello como consecuencia de la interpretación extensiva de tales operaciones que impone el tenor literal del precepto citado, tal y como se afirma en la Instrucción de este Centro Directivo citada, sin que ello signifique una aplicación retroactiva de la normativa transcrita – pese a lo invocado el recurrente– en tanto dicha nueva regulación resulta de aplicación a todos aquellos asientos registrales cuya práctica se interesa con posterioridad –no con anterioridad– a la entrada en vigor de las normas citadas, tal y como ocurre en el presente supuesto en que la inscripción fue practicada en fecha 17 de mayo de 2013).

No se debe olvidar que la regulación establecida en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto. No parece lógico que, como se hace en la minuta ahora impugnada, se aplique a la cancelación la nueva regulación, y a las fusiones previas la antigua regulación; ya que si se dieran los presupuestos para la no aplicación de la nueva regulación, la cancelación debería de haberse minutado por 24,04 euros».

Y de nuevo en la Resolución de 14 de octubre de 2015 se confirmó por esta Dirección General este criterio al señalar que «Expuesta de esta forma la situación debemos, sin embargo, concluir que ambos supuestos de minutación no son incompatibles. Las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de créditos y préstamos hipotecarios, de acuerdo con el criterio anteriormente expuesto, tienen su específica norma arancelaria, que se aplica en todo caso y que por lo tanto, impide el cobro de las transmisiones previas y así lo ha reflejado la referida Resolución de 26 de agosto de 2014, cuya doctrina sigue siendo plenamente aplicable».

Expuesta literalmente la resolución dictada por este Centro Directivo y que resolvía la cuestión, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil que:

«1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos es pues coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, en su párrafo 2.º, de la cual se deriva que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Éstas reglas –dice el precepto– se

aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.^a que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Ley ó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente:

- «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella.
2. adv. Con inclusión, inclusivamente.
3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación

y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cual-

quier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Y así debe entenderse del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras —entendidas en el sentido indicado—, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel

de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto, únicamente devenga honorarios la operación registral de cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se han producido como consecuencia de operaciones de reestructuración de entidades financieras –entre las cuales ha de incluirse la transmisión de patrimonio en bloque, de entidades financieras–, con independencia de la fecha de su realización, debiendo procederse a la rectificación de la minuta impugnada, suprimiendo el concepto «Art. 611 Fusión».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 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, 8 de mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 14 de mayo de 2018 (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 6 de septiembre de 2017, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Almería n.º 4.

HECHOS

I

Por escrito de 2 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de junio de 2017, don, impugna la minuta número 758, de la Serie S, girada por el Registro de la Propiedad de Almería n.º 4, por importe de 277,95 €.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta, al considerar que la cantidad es superior a la que debería haberse cobrado, puesto que la cancelación de hipoteca fue solicitada por el titular, no hallándose en el seno de procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y, por tanto, no procediendo la aplicación del criterio de la Dirección General de los Registros y del Notariado, tal y como lo establece una Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 13 de mayo de 2016, debiendo aplicar el arancel como documento sin cuantía, que sería el correspondiente a las cancelaciones comunes y que fue fijado en el año 2011.

II

Doña María Luisa Fernández Núñez, Registradora de la Propiedad de Almería n.º 4, remitió el preceptivo informe de 22 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de junio de 2017.

En su informe, la Registradora manifiesta que el recurso es, a todas luces, extemporáneo. De conformidad con la regla sexta del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, el plazo para la impugnación de la minuta es de quince días hábiles. Teniendo en cuenta que, según manifiesta el interesado, abonó la minuta con fecha de 27 de abril de 2017, al ser la fecha de dicho recurso la de 2 de junio de 2017 queda, por tanto, superado con creces dicho plazo de quince días hábiles, que finalizaría el 19 de mayo de 2017. La Registradora entiende que, asimismo, no procede la reclamación de honorarios a que hace referencia dicho escrito, puesto que, examinada la factura, no se ha minutado ningún concepto por procesos de saneamiento y reestructuración hipotecaria a que alude el interesado.

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 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 14 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 17 de julio de 2017, el recurrente alega la imposibilidad de presentar la reclamación en el plazo previsto por la complejidad del sistema tarifario de los Registradores y por ser el plazo muy corto. También señala que, aunque en la factura no aparece que se haya minutado ningún concepto por procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, sí aplica esta circunstancia excepcional para realizar la minuta, cuando debería haberla facturado como documento sin cuantía.

IV

Por Resolución de 6 de septiembre de 2017, 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 25 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de septiembre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, al considerar que la facturación debió realizarse como documento sin cuantía y que al no cumplir la minuta los requisitos formales exigibles con especificación de concepto a aplicar, el plazo para recurrir es de un año conforme al artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

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 9 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 a D.^a María Luisa Fernández Núñez, Registradora de la Propiedad de Almería n.º 4, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de octubre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 3 de octubre de 2017, la Registradora manifiesta que se reitera en lo ya dicho en la defensa íntegra de la minuta impugnada, así como en la resolución expedida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; artículos 589 y 619 del Reglamento Hipotecario; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 25 de octubre de 1999, 7 y 26 de junio de 2000, 20 de octubre de 2003, 17 de marzo de 2004, 3 y 6 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo

de 2010, 29 de diciembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012; 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012; 8, 30 y 31 de octubre de 2012; 2 de noviembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 13 de marzo de 2015, 14 de mayo de 2015, 28 de julio de 2015, 21 de marzo de 2016, 1 de junio de 2017 y 19 de enero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores fue o no extemporánea y, en su caso, si ha sido correcta la minutación realizada por la registradora con ocasión de la presentación de una escritura de cancelación de hipoteca.

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 el día 21 de septiembre de 2016 al Notario autorizante, que es también el presentante, como ha quedado acreditado en el expediente. El procedimiento registral ha sido íntegramente telemático. Por tanto, la notificación del despacho, que incluía la nota de despacho, nota simple y factura de la operación se remitieron mediante el cauce telemático habilitado entre notarías y registros, bajo la firma electrónica del registrador y que permite comprobar la fecha y hora exacta de su emisión y recepción por parte de notarios y registradores.

- El 28 de diciembre de 2016 se envía un burofax reclamando la factura anteriormente notificada.

- El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 3 de enero de 2017.

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 declaración de obra nueva, 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.

Procede analizar por tanto si el cómputo del plazo deberá entenderse que se inicia desde la notificación telemática (el 21 de septiembre) como sostiene el Registrador y el Colegio de Registradores en la resolución impugnada o desde el envío del burofax reclamando el pago (el 28 de diciembre) como alega el notario recurrente.

El documento fue objeto de presentación telemática de conformidad con el artículo 248 de la Ley Hipotecaria a través de Sistema de información central del Consejo General del Notariado debidamente conectado con el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de conformidad con el artículo 112 de la Ley de medidas fiscales, administrativas y de orden social de 27 de diciembre, modificada por la Ley de 18 de noviembre de 2005 de medidas para el impulso de la productividad que establece que «el registrador de la propiedad, mercantil o de bienes muebles comunicará al notario autorizante, o a su sucesor en el protocolo, por vía telemática y con firma electrónica reconocida del mismo, tanto la práctica del asiento de presentación, como, en su caso, la denegación del mismo, la nota de calificación y la realización de la inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota marginal que corresponda, con arreglo a los principios de la legislación registral. Las notificaciones o comunicaciones que deba efectuar el registrador por vía telemática al notario autorizante del título, o a su sucesor en el protocolo, se remitirán a través del Sistema de Información corporativo del Colegio de Registradores de la

Propiedad y Mercantiles de España debidamente conectado con el Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado».

La Resolución de la Dirección de los Registros y del Notariado de 27 de febrero de 2008 insiste en el carácter de prestante *ex lege* del notario autorizante, que ha sido confirmado por el Tribunal Supremo en Sentencia de la Sección 6.º de 29 de enero de 2008, que obliga al registrador, con independencia de la nota que ponga en papel, a notificar al notario la operación realizada respecto de la presentación telemática. A mayor abundamiento, la Resolución de 2 de febrero de 2008 del mismo Centro Directivo, entiende que la notificación de la calificación negativa por parte del Registrador al notario por vía telemática es obligada y es irrelevante que el notario no haya aceptado dicha forma de notificación y por tanto, es la fecha de dicha notificación la que deberemos tener en cuenta para el inicio del cómputo del plazo. «Por lo que atañe a la regularidad de la notificación de la calificación negativa en relación con la fijación del *dies a quo* del cómputo del plazo para la interposición del recurso –así como en relación con el inicio del plazo de prórroga del asiento de presentación–, ex artículo 323 de la Ley Hipotecaria, esta Dirección General ha expresado reiteradamente (*cfr.*, por todas, las Resoluciones de 28 de abril, 12 y 27 de septiembre y 15 de octubre de 2005; 18 de enero, 19 de abril y 30 y 31 de mayo de 2006 y 12 de mayo de 2007) que la regla general, según la cual no cabe efectuar la notificación de la calificación negativa al Notario por vía telemática sino cuando éste hubiese formulado una manifestación, de la que quede constancia fehaciente, aceptándola, tiene una evidente excepción en el supuesto de presentación del título por vía telemática con firma electrónica del Notario a que se refiere el artículo 112.1 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, toda vez que, según el apartado 2 de dicho artículo, en ese caso el Registrador no es que pueda, sino que debe comunicar al Notario autorizante, o a su sucesor en el protocolo, por vía telemática y con firma electrónica reconocida, tanto la práctica del asiento de presentación, como, en su caso, la denegación del mismo, la nota de calificación y la realización de la inscripción».

Los efectos de la presentación telemática como medio que asegura el momento exacto en el que se han recibido los documentos, están indudablemente reconocidos en la Ley, pero dicha eficacia no opera solo en una dirección en el sentido de ser un cauce hábil para presentar documentos, sino que es bidireccional de modo que también podrá utilizarse con idéntica fuerza para notificar las notas de calificación y facturas, por lo que el recurso del presente expediente debe estimarse fuera de plazo.

Por lo tanto, el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo y no procede entrar en el fondo del asunto.

Procede 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 6 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, 14 de mayo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 14 de mayo de 2018 (2.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Realía Business S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de octubre de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Manilva.

HECHOS

I

Por escrito de 31 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de agosto de 2017, don, en nombre y representación de «Realía Business S.A.», impugna la factura/borrador de honorarios número de entrada 5687/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Manilva, por importe de 2.021,35 €.

En su escrito el recurrente expone que la factura controvertida tiene como origen una escritura de cancelación de hipoteca. La cancelación de la hipoteca, que gravaba las fincas, tuvo lugar mediante el pago de cierta cantidad del préstamo garantizado, así como por la entrega de una garantía bancaria por la parte de la financiación pendiente de pago. La factura impugnada ha calculado los honorarios devengados de acuerdo con una Instrucción dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012, de interpretación de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en la que se establece una forma específica de cálculo de honorarios en supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipotecas en el seno de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Sin embargo, entiende el recurrente que la cancelación no debe quedar sujeta al régimen excepcional de la mencionada disposición adicional segunda, sino que debe resultar aplicable el régimen general previsto en el número 2.1 letra g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989. En apoyo de esta tesis cita la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid 307/2016, de 13 de mayo.

Adicionalmente, la minuta que se impugna considera que existen tantas bases por cada finca cuya hipoteca se cancela como cuotas indivisas ostentan las entidades financiadoras en la hipoteca. Así, divide el principal de la hipoteca entre bases, una del 55,25 % que se corresponde con la cuota indivisa que ostenta CF ANETO, otra del 31,90 % que es la cuota indivisa que ostenta KSAC y, por último, otra del 12,85 % que es la que corresponde a la cuota que ostenta Goldman Sachs. Entiende el recurrente que no procede la aplicación de la regla del proindiviso, dado que tratándose de una cancelación de hipoteca no existe adquisición de derecho alguna. Así resulta del apartado 1 de la norma 2 del anexo II del Arancel del Real Decreto 1427/1989.

En la minuta figura el importe de nota de afección fiscal, una por cada finca cuya hipoteca se cancela, conforme al apartado 3.3 del anexo I del Real Decreto 1427/1989. Sin embargo, tal regla se refiere a notas de afección en garantía de «débitos fiscales» y ningún débito fiscal puede nacer de una cancelación de hipoteca en cuanto que de conformidad con el artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre que aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las mismas están exentas. En consecuencia, la nota se ha practicado indebidamente, por lo que procede la eliminación de las sesenta y cinco notas de afección indebidamente cobradas.

Por último, se factura una cantidad de 9,015182 euros por finca, como nota Código Registral Único. La norma 3 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y en concreto su apartado 3.2. Ninguno de los supuestos que se contemplan en dicho apartado es aplicable a la nota de código registral único, lo que nos lleva a concluir que no procede la inclusión de este concepto en la minuta que se impugna, por lo que tendrá que ser suprimido.

Ante la reclamación del recurrente el Registro de la Propiedad de Manilva emite una nueva factura rectificando la primera anulando uno de los motivos de impugnación, concretamente, lo relativo a la nota de afección fiscal. A pesar de ello, el recurrente reitera su reclamación por no estar conforme con la nueva factura. Así, con fecha 10 de agosto de 2017 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito en el que se reincide en la reclamación, resultando de aplicación los mismos argumentos empleados en el escrito primeramente remitido con la salvedad de la impugnación de la nota de afección fiscal que no ha sido incluida en la nueva factura.

II

Doña María Belén Santa-Olalla Fernández Figares, Registradora de la Propiedad de Manilva, remitió el preceptivo informe de 29 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de agosto de 2017.

En su informe, la Registradora explica detalladamente los conceptos minutados, manifestando que, tras comunicación del recurrente por correo electrónico expresando su disconformidad con las bases utilizadas en las cancelaciones de hipoteca y con las notas marginales de afección fiscal, contestó el día 7 de agosto de 2017 al recurrente informándole que entendía que las bases utilizadas para minutar las cancelaciones de hipoteca habían sido correctas y que, por otra parte, se había cometido un error al cobrar las afecciones fiscales, por lo que procedían a rectificar la factura anulando dicho concepto.

Entre el envío del correo electrónico por parte del recurrente y la respuesta del Registro, concretamente el día 4 de agosto de 2017, éste presentó en el Colegio de Registradores un primer escrito de fecha 31 de julio de 2017 de impugnación de la citada factura al no estar de acuerdo con varios de sus conceptos. Posteriormente, una vez rectificada parcialmente la

factura por el Registro, presentó el día 10 de agosto un segundo escrito de fecha 8 de agosto de 2017 que sustituye al primero, por lo que la Registradora contesta las alegaciones de este último escrito:

- Las reglas aplicadas para minutar la cancelación de hipoteca son las aplicables a todas las operaciones registrales de cancelación de hipoteca, como recoge la Dirección General de los Registros y del Notariado, según se desprende de las Resoluciones de la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad de 13, 20 y 17 de junio de 2017.

- No se ha aplicado la normativa proindiviso, como dice el recurrente en el punto cuarto del escrito.

- El Código Registral Único de las fincas se ha hecho constar por notas marginales en base al artículo 9 de la Ley Hipotecaria y el apartado 5.3 de la Resolución Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de noviembre de 2015, asiento registral que la Registradora entiende que debe ser objeto de minutación, tal y como indica la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad de 25 de junio 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 1 de septiembre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 10 de octubre 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 improcedencia de minutar el concepto «nota código registral único».

V

Contra dicha Resolución don, en nombre y representación de «Realia Business S.A.», interpuso recurso de apelación de fecha 19 de octubre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de octubre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma y reitera los argumentos recogidos en su escrito de 31 de julio de 2017 presentado en el Colegio de Registradores, con motivo de la impugnación de la minuta.

No obstante, aclara que no forma parte del recurso el punto relativo a minutación mediante la aplicación de la regla del proindiviso, por lo que el objeto del recurso se circunscribe a lo manifestado en la alegación segunda referente a la cancelación de hipoteca.

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 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 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D.^a María Belén Santa-Olalla Fernández Figares, Registradora de la Propiedad de Manilva, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 30 de octubre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 30 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de noviembre de 2017, 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; 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; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 1, 4 y 15 de marzo de 2013; 4, 17, 18 y 19 de abril de 2013; 10 de mayo de 2013, 13 de mayo de 2013, 14 de mayo de 2013, 16 de mayo de 2013, 30 de mayo de 2013, 13 de junio de 2013, 15 de julio de 2013, 18 de julio de 2013, 19 de agosto de 2013, 27 de febrero de 2014, 21 de abril de 2014, 25 de septiembre de 2014, 17 de junio de 2015, 11 de marzo de 2016, 11 de mayo de 2016, 19 de diciembre de 2016, 7 de abril de 2017, 30 de enero de 2018 y 13 de marzo de 2018, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la adecuada minutación, con ocasión de la presentación de una escritura de cancelación de hipoteca, del concepto «cancelación hipoteca».

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 hipoteca.

La cuestión ha sido objeto de examen en numerosas resoluciones de este Centro directivo, señaladas en los vistos.

En el presente caso son dos las hipotecas que se cancelan:

– Hipoteca de la finca 27.386: se toma como base 7.519.812,00 euros, es decir, 60 % del capital garantizado por la hipoteca inscrita, devengando unos honorarios de 1.690,28 euros sobre los que, aplicada la reducción de un 25 % establecida en el número 2.2 del Arancel, resultan unos honorarios de 1.267,71 euros, los cuales, nuevamente reducidos en un 5 % según reducción introducida en materia arancelaria por el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, suponen unos honorarios finales de 1.204,32 euros, que son los que figuran en la factura recurrida, siendo correcta la actuación de la Registradora.

– Hipoteca de la finca 18.017: se toma como base 3.703.788,00 euros, es decir, el 60 % del capital garantizado por la hipoteca inscrita, devengando unos honorarios de 927,07 euros sobre los que, aplicada la reducción de un 25 % establecida en el número 2.2 del Arancel, resultan unos honorarios de 695,30 euros los cuales, nuevamente reducidos en un 5 %, según reducción introducida en materia arancelaria por el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, suponen unos honorarios finales de 660,53 euros, que son los que figuran en la factura recurrida, siendo correcta la actuación de la Registradora.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

No se debe olvidar que la regulación citada en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto, por ello, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestacio-

nes individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil: «1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos no es otro que coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, en su párrafo 2.º, de la cual se deriva que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Estas reglas —dice el precepto— se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española: «Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Ley ó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente: «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella. 2. adv. Con inclusión, inclusivamente. 3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Dificilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cual-

quier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o

incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Y así debe entenderse del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una enti-

dad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Asimismo, sobre este asunto se han dictado diversas Sentencias, entre ellas la de fecha 13 de enero de 2017, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que fue objeto de recurso de casación por este Centro Directivo habiendo sido admitido a trámite.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras —entendidas en el sentido indicado—, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto los honorarios por cancelación de hipoteca son correctos.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Realia Business, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 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, 16 de mayo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 14 de mayo de 2018 (3.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Realia Business S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de octubre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Zaragoza n.º 13.

HECHOS

I

Por escrito de 19 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de julio de 2017, don, en nombre y representación de «Realia Business S.A.», impugna la factura/borrador de honorarios número de entrada 1234/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Zaragoza n.º 13, por importe de 8.009,20€.

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

En primer lugar, discute la minutación de la cancelación de hipoteca. La factura controvertida ha calculado los honorarios devengados de acuerdo con una Instrucción dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012 de interpretación de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en la que se establece una forma específica de cálculo de honorarios en supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipotecas en el seno de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. En concreto, la Sra. Registradora ha tomado como base para el cálculo de los honorarios el 60 % del principal asignado a las fincas gravadas con la hipoteca con arreglo al cuadro adjunto a la citada escritura. Dicha forma de calcular la base supone, por tanto, una excepción al régimen general establecido en el número 2.1, letra g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que aprobó el arancel de los registradores.

Considera el recurrente, que la operación de cancelación hipotecaria a que se refiere la mencionada escritura no debe quedar sujeta al régimen excepcional de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, sino que por el contrario debe resultar de aplicación el régimen general previsto en el número 2.1, letra g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

En apoyo de esta tesis la recurrente cita la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 7.^a) núm. 307/2016, de 13 de mayo (JUR 2016\115424), de la que destaca:

– La citada Instrucción de 31 de mayo de 2012 no se puede considerar como una norma del sistema jurídico español sino como una mera directriz o criterio interpretativo dirigido al cuerpo de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

– El régimen excepcional previsto 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, es precisamente eso, excepcional, y solo puede aplicarse a las operaciones para las que dicha norma fue dictada y solo para estas.

– No resultando de aplicación dicho régimen excepcional a supuestos de hecho que nada tienen que ver con un proceso de saneamiento u reestructuración de una entidad de crédito como es el caso que nos ocupa, debe resultar de aplicación el régimen general previsto en el número 2.1, letra g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989, que no se ha visto derogado y que resulta plenamente aplicable.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto la cantidad a aplicar como base sería de 183.911.998,59€. Aplicando a cada base, calculada conforme al apartado 2.1, letra g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 el arancel, con los mismos criterios que utiliza la minuta que se impugna, (es decir, una reducción del 25 % conforme a la regla 2.2 y otra adicional del 5 %, conforme a la regla 2.1), el resultado es de 2.019,60€.

En segundo lugar el recurrente manifiesta su desacuerdo con la minutación de las notas marginales. En la factura figura el importe de sesenta y cinco notas de afección fiscal, una por cada finca cuya hipoteca se cancela, conforme al apartado 3.3 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, cuya suma total asciende a la cantidad de 195.33€.

Según el artículo 5.2 del Decreto-Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, aprobatorio del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados:

«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».

La exención de las cancelaciones regulada en el artículo 45-1-B-18 del Real Decreto Legislativo 1/1993 no depende para su definitiva efectividad de ningún ulterior requisito que justifique tal nota registral de afección.

La regla del apartado 3.3 se refiere a notas de afección en garantía de «débitos fiscales», y ningún débito fiscal puede nacer de una cancelación de hipoteca. En consecuencia, la nota ha sido practicada indebida e innecesariamente, por lo que procede la eliminación en la minuta de las sesenta y cinco notas de afección indebidamente cobradas.

Por último impugna el cobro de las notas simples. En la minuta figura el importe de la expedición de sesenta y cinco notas simples, una por cada finca cuya hipoteca se cancela, conforme al apartado 4.1 f) del anexo I del Real Decreto 1427/1989, cuya suma total asciende a la cantidad de 195.33€.

Dichas notas simples se han expedido por iniciativa de la Sra. Registradora, sin que está parte las haya solicitado, por lo que procede igualmente su eliminación.

II

Doña María de los Ángeles Ruiz Blasco, Registradora de la Propiedad de Zaragoza n.º 13, remitió el preceptivo informe de 29 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de agosto de 2017.

En dicho informe expone:

1.º Respecto a la cancelación de hipoteca. Se aplica el número 2.2 del Arancel, con las reducciones del 5 % procedentes, sobre la base del sesenta por ciento del total principal

garantizado por cada una de las fincas, sin tener en cuenta ni aplicarse por separado el capital garantizado a favor de cada una de las entidades, esto es, una base conjunta y total al sesenta por ciento.

Se rechaza la aplicación por los argumentos que expone el recurrente. Al respecto señala que entiende correcta la aplicación del número dicho ya que como tiene señalada la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en Resoluciones de 23 de mayo y 25 de julio de 2017, entre otras, la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero. Además, en todo caso, hay que tener en cuenta el mínimo irreductible de 24 € para cada finca o derecho, igualmente consagrado en normas de rango legal. Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de cancelación de hipoteca.

Y no es de aplicación lo alegado por el recurrente respecto a la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid n.º 37/2016 de 13 de mayo para argumentar la no aplicabilidad de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 a la cancelación de su hipoteca, porque hay que señalar que dicha Sentencia es vinculante únicamente para las partes litigantes en el supuesto por la misma resuelto, que no constituye jurisprudencia puesto que no emana del Tribunal Supremo y que nunca llegará al citado Tribunal puesto que no es susceptible de recurso alguno, quedando excluida, por tanto, la casación, como se señala además en la Resolución de 23 de mayo de 2017.

2.º Respecto al cobro de la nota de afección fiscal por cada una de las 65 fincas cuya hipoteca se cancela, se aplica en la minuta el número 3.3 del Arancel que entiende correctamente aplicado porque según Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de fecha 19 de julio de 2017 la operación se ha declarado fiscalmente exenta por el declarante y no por la Hacienda competente, que se reserva el derecho y deber de la ulterior comprobación por lo que resulta obligada la práctica de la nota de afección fiscal de acuerdo con la normativa y doctrina vigente en el presente caso, no solo a la normativa hipotecaria, y confirmado por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones de 19 de agosto de 2010 y 8 de marzo de 2011, entre otras, sino también por la normativa tributaria, artículo 5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y AJO que la impone expresamente para todas las modalidades de gravamen, tanto para transmisiones patrimoniales, como operaciones societarias y para actos jurídicos documentados la extensión de la nota marginal. Esta obligación legal de proceder a la práctica de las notas de afección fiscal ha sido igualmente reconocida por la jurisprudencia de los Tribunales de Justicia, por todas, la Sentencia de 7 de marzo de 2006 del Tribunal Supremo.

3.º Por último, en cuanto a la expedición de las notas simples correspondientes a cada una de las fincas, se aplica el número 4.1 f), y ello porque según señala Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de fecha 23 de mayo de 2017 «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 (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria). En el caso objeto de este recurso, la práctica de la cancelación de hipoteca origina que se extienda nota de afección fiscal que origina discordancia y justificaría la expedición de la correspondiente nota simple que cumple el principio de rogación registral, pero no se emite de oficio por la Registradora como se señala en el recurso, sino como consecuencia de la presentación de un título en el Registro por el interesado. En este sentido, de acuerdo con Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de marzo de 2011 o 29 de julio de 2009, entre otras, cabe señalar, en cuanto a la expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción que, según reiteradas Resoluciones de esta Dirección General (13 de abril de 2000, 9 de enero de 2001, 23 de febrero de 2002), no cabe entender la misma como abuso de derecho alguno por parte del Registrador sino

como obligación legal del mismo al amparo del actual artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que se lo impone al Registrador, con independencia de si ha habido o no petición del interesado, en tanto en cuanto se produzca una variación en el estado de la titularidad y cargas de la finca y, desde el momento en que se expide dicha nota simple, hay una actuación profesional del Registrador que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios conforme a las normas del Arancel, es decir 3,01 euros por cada nota simple informativa, por lo que es correcta la actuación del Registrador respecto a las tres Notas Simples Informativas incluidas en la minuta recurrida. La doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en esta materia ha sido seguida por Resoluciones de 2 de noviembre de 2016 y 19 de diciembre de 2016, entre otras».

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 25 de agosto de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 3 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, en nombre y representación de «Realia Business, S.A.», interpuso recurso de apelación de fecha 18 de octubre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de octubre de 2017.

En dicho escrito reitera las alegaciones hechas en el escrito de recurso inicial ante el Colegio de Registradores.

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 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 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D.^a María de los Ángeles Ruiz Blasco, Registradora de la Propiedad de Zaragoza n.º 13, por correo

certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 31 de octubre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de noviembre de 2017, 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; artículo 18 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; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de julio de 1998, 24 de abril de 2000, 24 de marzo de 2000, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 2 de agosto de 2012, 11 de octubre de 2012, 26 de octubre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 1, 17 y 26 de diciembre de 2012, 30 de enero de 2013, 1, 4 y 15 de marzo de 2013; 4, 17, 18 y 19 de abril de 2013; 10 de mayo de 2013, 13 de mayo de 2013, 14 de mayo de 2013, 16 de mayo de 2013, 30 de mayo de 2013, 10 de junio de 2013, 12 de junio de 2013, 13 de junio de 2013, 15 de julio de 2013, 18 de julio de 2013, 19 de agosto de 2013, 10 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013, 27 de febrero de 2014, 21 de abril de 2014, 2 de julio de 2014, 25 de septiembre de 2014, 21 de octubre de 2014, 22 de abril de 2015, 6 de mayo de 2015, 17 de junio de 2015, 10 de noviembre de 2015, 11 de marzo de 2016, 18 de abril de 2016, 11 de mayo de 2016, 3 de octubre de 2016, 19 de diciembre de 2016, 16 de enero de 2017, 7 de abril de 2017, 30 de noviembre de 2017, 30 de enero de 2018 y 13 de marzo de 2018, 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 diversos conceptos, en concreto, la cancelación de hipoteca, las notas de afección fiscal y la expedición de notas simples, con ocasión de la presentación de una escritura de cancelación de hipoteca.

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 cancelaciones de hipoteca.

La cuestión ha sido objeto de examen en numerosas resoluciones de este Centro directivo, señaladas en los vistos.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

No se debe olvidar que la regulación citada en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto, por ello, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil: «1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos no es otro que coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor

relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, en su párrafo 2.º, de la cual se deriva que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Estas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española: «Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Ley ó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente: «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella. 2. adv. Con inclusión, inclusivamente. 3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen

arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el

que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Y así debe entenderse del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Asimismo, sobre este asunto se han dictado diversas Sentencias, entre ellas la de fecha 13 de enero de 2017, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que fue objeto de recurso de casación por este Centro Directivo habiendo sido admitido a trámite.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto el registrador, en aplicación de la normativa anteriormente examinada aplicó el número 2.2 del Arancel, que determina una reducción del 25 %, tomando como base el 60 % del capital inscrito al tiempo de la cancelación, esto es 98415,73 euros, aplicando finalmente la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, operaciones que darían lugar a una cuantía de 72,93 euros, si bien, por aplicación indebida de las reducciones arancelarias del 25 y 5 por ciento establecidas en los Reales Decretos 6/1999 y 6/2000 se ha minutado una cuantía inferior, 51,96 euros. Dada la prohibición de *reformatio in peius*, no procede modificar la factura en este punto, y en definitiva, ha de estimarse correcta la actuación de la registradora.

Tercero. Minutación de las notas de afección fiscal.

En cuanto a la extensión de la nota de afección fiscal, esta Dirección General puede hacer suyos los argumentos expuestos en el Acuerdo del Colegio de Registradores.

No obstante, el recurrente reitera sus alegaciones vertidas en el escrito de recurso inicial, fundamentalmente, que dado el tratamiento fiscal de las cancelaciones de hipoteca, en las que no es necesaria comprobación de ulteriores requisitos por parte de la Administración Tributaria, no es necesaria la extensión de las notas de afección fiscal.

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 ».

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar el carácter obligatorio de estas notas marginales de afección fiscal, según reitera la resolución colegial y las emitidas por este Centro Directivo. Así, estas notas, 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.

Las anteriores consideraciones deben conectarse con las alegaciones del recurrente. Aparentemente, el recurrente relaciona el supuesto exclusivamente con el apartado 2 del artículo 5 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Efectivamente, el apartado 2 refiere al caso de exenciones o reducciones cuya efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquéllas exigido, si bien el sentido de esta regla especial es esencialmente que en la nota de afección se haga constar el importe de la liquidación que procedería de no hacerse efectivo el beneficio fiscal, sin que este apartado 2 determine la procedencia de la nota marginal en sí. Esto es, el apartado 2 refiere al contenido de la nota de afección en ciertos casos, no a su procedencia. La procedencia de la nota marginal se regula en el apartado 1 del mismo artículo,

anteriormente transcrito, que como regla general impone la afección real y la constancia registral de la misma.

En este punto interesa revisar el concepto de transmisión referido en el artículo 5.1 del Reglamento. Así, 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 45.1.B.7 del TR del ITPAJD (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 (artículo 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 TEAC 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, Tercero».

Como se manifiesta en la jurisprudencia relacionada, el concepto de transmisión a efectos tributarios no es estrictamente coincidente con el significado del término en el ámbito civil, y además la propia doctrina administrativa extiende la afección a todas las modalidades del impuesto.

De otra parte, el recurrente argumenta que en el caso de las cancelaciones hipotecarias la exención es clara e incondicionada, de forma que la afección fiscal es innecesaria. En este punto no puede desconocerse que un mismo documento puede comprender varios hechos o actos inscribibles cuya concurrencia debe ser valorada por la Administración Tributaria, a quien corresponde de forma exclusiva dicha función a través de los medios de comprobación oportunos. Por ello no puede admitirse la tesis propuesta por el recurrente, que llevaría aparejada como consecuencia imponer al Registrador el deber de calificar, desde el punto de vista tributario, y con la finalidad de examinar la pertinencia de la afección fiscal y su constancia en el Registro, el documento presentado, en perjuicio de las atribuciones de la Administración tributaria.

En definitiva, desde la perspectiva del deber de colaboración del registrador con la administración tributaria, debe afirmarse la procedencia de la notas de afección fiscal con respecto a las cancelaciones de hipoteca, y por consiguiente, estimar que la actuación de la Registradora ha sido correcta en este punto.

Cuarto. Notas simples.

En último lugar entiende el recurrente que no procede el cobro de las notas simples expedidas por la registradora, puesto que no habían sido solicitadas.

La expedición de la nota simple por parte del Registrador se basa en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que 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, libraré 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 distintas operaciones registrales practicadas, a saber, la cancelación de la hipoteca y las afecciones fiscales.

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.* artículos 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 marzo 2013, 17 de abril de 2013, 10 de junio de 2013, 12 de junio de 2013, 10 septiembre 2013, 11 de octubre de 2013, 2 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 17 de junio de 2015, y más recientemente, de 19 de diciembre de 2016, 2 y 30 de noviembre de 2017. 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 registrales una obligación legal y como tal no cabe renuncia alguna».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Realia Business, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 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, 14 de mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (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 31 de enero de 2017, 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 13 de octubre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de octubre de 2016, don ..., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 3245 de la Serie A1, girada por el Registro de la Propiedad de Lepe a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 41,80 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 41,80 euros por el concepto «Fusión El Monte-Cajasol art 6». 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 41,80 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

D. Miguel Verger Amengual, Registrador de la Propiedad de Lepe en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 23 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de noviembre de 2016 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 10 de enero 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 31 de enero 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 16 de febrero de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 198/2017-2.2.

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 3 de marzo 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. Miguel Verger Amengual, Registrador de la Propiedad de Lepe, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de marzo de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 15 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de marzo de 2017, 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 diciembre de 2017, este Centro Directivo se dirige a D., 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 26 de diciembre de 2017 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.

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 El Monte-Cajasol art 6», 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 31 de enero 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 19 de diciembre de 2017 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 26 de diciembre de 2017.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 198/2017-2.2, 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, 22 de mayo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (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 14 de febrero de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 11 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de noviembre de 2016, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2835/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 3 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 66,91 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 66,91 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 66,91 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

Se dio traslado del escrito de interposición de recurso al Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 3, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de diciembre de 2016, para que en el plazo de diez días hábiles remitiese el preceptivo informe, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 14 de febrero de 2017, 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 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de marzo de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 266/2017-2.2.

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 que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia

el día 21 de marzo 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.

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 n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 de febrero de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se hubiese 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 de 28 de noviembre de 2017, este Centro Directivo se dirige a D., 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 1 de diciembre de 2017 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.

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.», 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 14 de febrero 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 28 de noviembre de 2017 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de diciembre de 2017.

En consecuencia esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 266/2017-2.2, 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, 22 de mayo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (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 14 de febrero de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de noviembre de 2016, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 3106, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 59,01 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 59,01 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 59,01 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 n.º 22, remitió el preceptivo informe de 28 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio

de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de diciembre de 2016 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 enero 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 14 de febrero 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 1 de marzo de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 267/2017-2.2.

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 21 de marzo 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. Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 7 de marzo de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

VIII

Mediante escrito de 10 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de marzo de 2017, el Registrador efectúa alegaciones.

IX

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 28 de noviembre de 2017, este Centro Directivo se dirige a D., 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 1 de diciembre de 2017 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.

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 14 de febrero 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 28 de noviembre de 2017 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de diciembre de 2017.

En consecuencia esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 267/2017-2.2, 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, 22 de mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (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 14 de febrero de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca n.º6.

HECHOS

I

Por escrito de 16 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de noviembre de 2016, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 2016/A 2926, girada por el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca n.º 6 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 25,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 euros por el concepto «Fusión a cargo Banco». 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 Pablo Bolado Rodrigo, Registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca n.º 6, remitió el preceptivo informe de 27 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de diciembre de 2016 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 enero 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 14 de febrero 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 marzo de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 268/2017-2.2.

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 21 de marzo 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 Palma de Mallorca n.º 6, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 7 de marzo 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 19 de diciembre de 2017, este Centro Directivo se dirige a D., 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 26 de diciembre de 2017 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.

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 a cargo Banco», 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 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 14 de febrero 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 19 de diciembre de 2017 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 26 de diciembre de 2017.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 268/2017-2.2, 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, 22 de mayo de 2018.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notarido. Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (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 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Camas.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de noviembre de 2016, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 1149 de la Serie ES, girada por el Registro de la Propiedad de Camas a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 88,02 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 88,02 euros por el concepto «Tracto sucesivo». 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 88,02 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 Santiago Molina Illescas, Registrador de la Propiedad de Camas, remitió el preceptivo informe de 14 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de diciembre de 2016 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 enero 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 21 de febrero 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 17 de marzo de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 326/2017-2.2.

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 11 de abril 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 Camas, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 29 de marzo 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 19 de diciembre de 2017, este Centro Directivo se dirige a D., 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 26 de diciembre de 2017 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.

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 «Tracto sucesivo», 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 21 de febrero 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 19 de diciembre de 2017 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 26 de diciembre de 2017.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 326/2017-2.2, 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, 22 de mayo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (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 21 de febrero de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Lora del Río.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de noviembre de 2016, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 2016/A 263, girada por el Registro de la Propiedad de Lora del Río a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 25,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 euros por el concepto «Fusión hipoteca vivienda red. 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 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 Eliseo Medina Fuentes, Registrador de la Propiedad de Lora del Río, remitió el preceptivo informe de 28 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de enero 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 20 de enero 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 21 de febrero 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 17 de marzo de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 328/2017-2.2.

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 11 de abril 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 Lora del Río, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 29 de marzo 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 19 de diciembre de 2017, este Centro Directivo se dirige a D., 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 26 de diciembre de 2017 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.

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 vivienda red. 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.», 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 21 de febrero 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 19 de diciembre de 2017 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 26 de diciembre de 2017.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 328/2017-2.2, 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, 22 de mayo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (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 21 de febrero de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Lora del Río.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de noviembre de 2016, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 210, girada por el Registro de la Propiedad de Lora del Río a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 25,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 euros por el concepto «Fusión hipoteca vivienda red. 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 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 Eliseo Medina Fuentes, Registrador de la Propiedad de Lora del Río, remitió el preceptivo informe de 28 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de enero 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 20 de enero 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 21 de febrero 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 17 de marzo de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 329/2017-2.2.

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 11 de abril 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 Lora del Río, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 29 de marzo 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 19 de diciembre de 2017, este Centro Directivo se dirige a D., 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 26 de diciembre de 2017 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.

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 legiti-

mado 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 vivienda red. 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.», 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 21 de febrero 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 19 de diciembre de 2017 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 26 de diciembre de 2017.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 329/2017-2.2, 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, 22 de mayo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (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 21 de marzo de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Rivas-Vaciamadrid.

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 3 de enero de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/C 1408, girada por el Registro de la Propiedad de Rivas-Vaciamadrid a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 99,88 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 99,88 euros por el concepto «Fusión ppal previa bonif 50 %». 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 59,01 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 de recurso al Registrador de la Propiedad de Rivas-Vaciamadrid, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de enero de 2017, para que en el plazo de diez días hábiles remitiese el preceptivo informe, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 21 de marzo de 2017, 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 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de abril de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 439/2017-2.2.

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 que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia

el día 10 de mayo 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.

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 Rivas-Vaciamadrid, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de abril de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se hubiese 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 de 28 de noviembre de 2017, este Centro Directivo se dirige a D., 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 1 de diciembre de 2017 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.

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 ppal previa bonif 50 %», 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 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 21 de marzo 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 28 de noviembre de 2017 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de diciembre de 2017.

En consecuencia esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 439/2017-2.2,

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, 22 de mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (9.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de junio de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de Alicante n.º 2.

HECHOS

I

Por escrito de 20 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de marzo de 2017, doña, impugna las minutas de honorarios número 480 y 481, giradas por el Registro de la Propiedad de Alicante n.º 2, por importe de 375,54 € y 537,92 €.

En dicho escrito manifiesta que presentó dos escrituras de compraventa y donación relativas a las mismas fincas siendo la primera de 1977. Aclara la recurrente que no está conforme respecto de la primera minuta que es la que realmente se recurre, con el valor que sirve de base para aplicar el arancel de la primera escritura, así como tampoco con los conceptos de «separación propiedad horizontal», ni , con el de «no coordinación con catastro».

II

Doña Margarita González de la Torre Rodrigo, Registradora de la Propiedad de Alicante n.º 2, remitió el preceptivo informe de 12 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de abril de 2017.

En dicho informe manifiesta que la escritura presentada documentaba la transmisión de dos fincas que formaban parte de un edificio, cuya individualización no se había efectuado figurando inscritas en la finca matriz, por lo que se procedió a inscribir como finca independiente. Dicha compraventa, recogida en una escritura otorgada en 1977 se presenta conjun-

tamente con una escritura de donación otorgada el 8 de octubre de 2015 sobre las mismas fincas.

Al tratarse de una escritura de más de 40 años de antigüedad, se procedió a actualizar el mismo, con el valor declarado en la segunda escritura presentada relativa a las mismas fincas y mismos interesados. Además justifica la Registradora la minutación de las notas de no coordinación con Catastro, de no aportación de la referencia catastral, del Código Registral Único y de afección fiscal. Manifiesta la Registradora que ha habido un error en la minuta en cuanto a los conceptos de «calificación» y «comunicación», que en realidad deberían cobrarse una sola vez y como suplidos.

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 mayo de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 23 de mayo de 2017 tiene entrada, en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, escrito de alegaciones en el que el recurrente confirma su conformidad con el concepto de apertura de folio independiente de las viviendas y se ratifica en los demás conceptos, añadiendo que al ser una compraventa prescrita desde el punto de vista fiscal, debe eliminarse el concepto de nota de afección fiscal.

IV

Por Resolución de 20 de junio 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 el concepto de no coordinación con Catastro y calificación y comunicación.

V

Contra dicha Resolución D. interpuso recurso de apelación que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de julio de 2017, en el que el recurrente se ratifica en su anterior escrito de impugnación que consta en el expediente. En concreto, el recurrente manifestaba su disconformidad con el valor aplicado al minutar la compraventa, considera que no es correcta la nota de no coordinación de catastro, porque a su juicio dicha coordinación si existe, ni la nota de afección fiscal, que deberían eliminarse según su criterio.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de agosto 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.^a Margarita González de la Torre Rodrigo, Registradora de la Propiedad de Alicante n.º 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de julio de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 28 de julio de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de agosto de 2017, la Registradora manifiesta que ha rectificado la factura conforme a la resolución del Colegio de Registradores sin que se haya podido contactar con ella.

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; Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la 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; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de enero de 1999, 15 de julio de 1999, 18 de mayo de 2002, 6 de abril de 2006, 19 de agosto de 2010, 30 de enero de 2015, 6 de mayo de 2015, 14 de octubre de 2015, 4 y 11 de marzo de 2016, 12 y 29 de julio de 2016, 2 y 22 de agosto de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios devengados por la presentación e inscripción de una escritura de compraventa de dos viviendas situadas en el mismo edificio otorgada en 1977. Se da la circunstancia de que se presenta conjuntamente con otra escritura de donación sobre las mismas fincas otorgada en 2015 con una valoración actualizada de las mismas.

Entiende el recurrente que la valoración de las fincas recogidas en la escritura de 1977 no puede actualizarse con arreglo a la escritura de donación presentada posteriormente. Además entiende que se han extendido incorrectamente las notas de «no coordinación con catastro» y de «afección fiscal».

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. Base aplicable a compraventa de hace más de 10 años.

1. La regla primera del anexo II 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 aquellos, 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 estos 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».

La Ley 26/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifica la Ley 35/2006 de 28 de diciembre sobre el impuesto de las rentas de las Personas Físicas, aprobado por Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, elimina con efectos desde el 1 de enero de 2015 la aplicación de los coeficientes utilizados hasta el momento para la actualización de bienes inmuebles por lo que desaparece la posibilidad de recurrir a dichos coeficientes. Esto no significa que no proceda la actualización de los valores consignados en escrituras antiguas, sino que habrá que acudir a los demás medios de valoración recogidos en la misma norma del arancel.

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (*cf.* Resoluciones de 23 de marzo de 1993, 27 de octubre de 1999 y 28 de junio de 2004, 29 de enero de 2013 entre otras) que la norma primera del anexo II de Arancel de los Registradores de la Propiedad establece un orden de prelación para la aplicación del arancel en las minutas de los Registros de la Propiedad de modo que, de tal manera que, en primer lugar, habría que acudir al valor fiscal comprobado, en segundo lugar, el valor declarado por las partes en el título presentado, y sólo en defecto de los anteriores, podrían aplicarse otros valores objetivos.

Como ha señalado este Centro Directivo, entre otras en la Resolución de 23 de marzo de 1993 la definición del concepto «valor fiscalmente comprobado» es algo que escapa a la esfera del Derecho Civil y Registral y que puede encontrarse únicamente en el Derecho Fiscal. Así, de las normas del Derecho Fiscal

y Tributario cabe deducir que valor fiscalmente comprobado es el fijado por los Servicios Fiscales competentes para ello, aunque no sea firme.

La alusión de la norma primera del anexo II del Arancel a los valores fiscalmente comprobados debe entenderse referida a los valores fijados por los Servicios Fiscales competentes como base imponible del impuesto que grave el hecho, acto o negocio inscrito, independientemente de que se haya o no interpuesto recurso alguno contra aquella valoración, lo que no tiene lugar en el supuesto de este recurso de apelación.

Por lo demás, resuelto un recurso contra la comprobación de valores de manera favorable al interesado, éste tiene derecho a solicitar reforma y el Registrador estará obligado a reformar su minuta de honorarios, confeccionando una nueva en la que se tome como base el valor fiscal firme resultante de la resolución del recurso interpuesto y devolviendo al interesado el exceso que resulte respecto de los honorarios inicialmente fijados.

Este mismo criterio ha sido mantenido por este Centro Directivo en la Resolución de 17 de noviembre de 2004, aclarando que la comprobación de valores debe haberse practicado antes de la notificación de la minuta ya que debe atenderse al valor existente en el momento de la prestación de la función, pero tomando la cautela, derivada de la misma naturaleza del expediente de comprobación de valores, que dicha comprobación tiene que haber sido notificada al interesado y en caso de ser rectificadora en vía de recurso igual suerte deberá correr la base tomada a efectos del arancel.

En resumen, 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 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 ficticia de un acto de la Administración Tributaria.

En el caso objeto de recurso no hay valor fiscalmente comprobado, tal y como ha sido definido y en defecto de valor fiscal habrá que acudir al declarado por los interesados.

El hecho, de que no puedan aplicarse los coeficientes de actualización que preveía la norma sobre el Impuesto de la Renta, no supone que la obligación de actualizar los valores antiguos quede sin contenido, como pretende la recurrente, ya que pueden utilizarse los demás criterios de valoración recogidos en el arancel, que establece una norma de cierre referida a los 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.

Se da la circunstancia de que con la escritura antigua se presenta otra de donación más reciente sobre las mismas fincas, y por tanto relativa a los mismos interesados que recoge un valor actualizado al año 2015 y es el que ha tomado como base la Registradora y, por ello, tanto si se entiende como valor

declarado por presentarse conjuntamente las escrituras relativas a las mismas fincas y mismos interesados, como si se entiende que es un valor objetivo documentado, ha sido correcta la actuación de la Registradora.

Tercero. Nota 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 de septiembre de 1995) Comunidad Valenciana (21 de diciembre de 2002), Murcia (21 de noviembre de 2008), Canarias (17 de septiembre de 1998).

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 marzo 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.

En este caso, como resulta de los folios registrales aportados al expediente se han practicado las oportunas notas de afección fiscal al margen de cada una de las fincas por lo que ha sido correcta la actuación de la Registradora.

Cuarto. Nota de no aportación de referencia catastral.

En la minuta originaria se recogían los conceptos de no coordinación con catastro y de no aportación de referencia catastral. La resolución recurrida ordena rectificar la factura respecto del estado de no coordinación con Catas-

tro. Respecto de la nota de no aportación de la referencia catastral, alega la recurrente que se recoge en la escritura presentada posteriormente y solicita la cancelación de las mismas.

Como se ha dicho anteriormente, el objeto de este recurso es exclusivamente las cuestiones arancelarias, y dado que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales será preciso que iniciar el oportuno procedimiento judicial para modificar los asientos registrales.

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 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 (artículo 48).

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 al pie del título inscrito, comunicando al catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación (artículo 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.

Sin embargo, siendo la regla general la obligatoriedad de aportar la referencia catastral, el artículo 39 del Texto Refundido recoge una serie de excepciones a la aportación de la referencia catastral.

Así dispone «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, siendo por tanto, correcta su actuación en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de junio 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, 22 de mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (10.^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 27 de junio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 15.

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 21 de abril de 2017, don, impugna la minuta

de honorarios número 929, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 15, por importe de 419,92 €.

En su escrito el recurrente expone que a su entender no procede la modificación descriptiva consistente en la incorporación de la referencia catastral porque no ha habido ninguna alteración en los datos catastrales de los inmuebles desde que se adquirieron.

II

Don Jesús María del Campo Ramírez como Registrador accidental del Registro de la Propiedad de Madrid n.º 15, remitió el preceptivo informe de 11 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de mayo de 2017. En dicho informe pone manifiesto:

Primero. La finca registral 54.133 aparecía inscrita con la siguiente descripción:

«Urbana: Número cincuenta dos. Vivienda denominada Cuarto letra A, situado en la planta cuarta sin contar la baja ni la de semisótano, del cuerpo de edificación denominado portal A, del edificio, ubicado en la calle Sanchidrián, con vuelta a la calle Ceferino Ávila número cuarenta, de Madrid, cuya edificación se encuentra en la actualidad finalizada. Tiene su entrada por el portal A del conjunto, al que se llega, a través de los pasillos y rampas interiores de la parcela que unen los tres portales, desde el único acceso exterior que se encuentra en la zona ocupada por el portal identificado con la letra B... ».

Con motivo de la escritura de donación cuya minuta es objeto de impugnación se practica una inscripción de rectificación añadiendo en la descripción: «Referencia Catastral. 432015VK342A0052AP».

La finca registral 54.088 aparecía inscrita con la siguiente descripción:

«Urbana: Número siete. Plaza de aparcamiento señalada con el número 7 de la planta semisótano que se sitúa en el cuerpo de edificación denominado portal A, del edificio, ubicado en la calle Sanchidrián, con vuelta a la calle Ceferino Ávila número cuarenta, de Madrid, cuya edificación se encuentra en la actualidad finalizada. Tiene sus accesos: para vehículos, que es independiente para este semisótano, desde la rampa que nace de la calle Sanchidrián; y para personas desde el núcleo vertical de comunicación del portal A y desde las rampas que unen los tres portales del edificio y su zona de recreo... ».

Con motivo de la escritura de donación cuya minuta es objeto de impugnación se practica una inscripción de rectificación añadiendo en la descripción: «Conforme con el documento presentado en el que se expresa que el portal de la casa a que pertenece está hoy señalado con el número diecisiete de la calle Sanchidrián Referencia Catastral: 432015VK342A0007RE».

El artículo 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 y el artículo 9 de la vigente Ley Hipotecaria 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 (artículo 48).

El artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, titulado, «Correspondencia de la referencia Catastral con la identidad de la finca» señala: «a efectos de lo dispuesto en este

título se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos: a) Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad; b) Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 por ciento y siempre que, además no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaran al órgano competente, notario o registrador». El artículo 6.3 de la misma Ley señala: «A cada bien inmueble se le asignará como identificador una referencia catastral, constituida por un código alfanumérico que permite situarlo inequívocamente en la cartografía oficial del Catastro» y el artículo 48 de la misma Ley titulado: «Constancia registral de la Referencia Catastral» indica: «1. La constancia de la Referencia Catastral en los asientos del Registro de la Propiedad tiene por objeto, entre otros, posibilitar el trasvase de información entre el Registro de la Propiedad y el Catastro inmobiliario. 2. El registrador, una vez calificada la documentación presentada, recogerá en el asiento como uno más de los datos descriptivos de la finca y con el carácter y efectos establecidos en el artículo 6.3 la Referencia Catastral que se le atribuya por los otorgantes en el documento inscribible, cuando exista correspondencia entre la referencia catastral y la identidad de la finca en los términos expresados en el artículo 45. 3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se podrá reflejar registralmente la identificación catastral de las fincas como operación específica, de acuerdo con lo legalmente previsto».

Por tanto, la constancia de la referencia catastral en los folios registrales no consiste simplemente en copiar un código alfanumérico ni sustituye a la descripción de la finca que figura en el Registro, ni implica una incorporación inmediata del cambio de naturaleza, de linderos y superficies catastrales en el folio registral (Resolución de 4 de diciembre de 2013 en sede registral).

Como señalan los artículos 45 y 48 tiene por objeto el trasvase de información entre Catastro y Registro de la Propiedad, que permite situar inequívocamente en la cartografía oficial del Catastro (artículo 6.3) debiendo el Registrador calificar la correspondencia entre la referencia catastral y la identidad de la finca. Solo cuando exista esa correspondencia y coordinación entre la finca registral y la parcela catastral podrá acceder al Registro como uno más de los datos descriptivos de la finca, descripción que se recoge en el propio asiento de inscripción. Pasamos de la afirmación de que el registro no da fe de los datos de hecho a la afirmación legal de que algunos datos de hecho tienen transcendencia real, en tanto constan en el folio registral (previa calificación de la correspondencia) por lo que no pueden alterarse sin los requisitos de fondo y forma del artículo 18.

La operación registral de actualización o rectificación de descripción está regulada independientemente de la transmisión de fincas, concretamente como rectificación de los asientos registrales, conforme al artículo 40 de la Ley Hipotecaria.

En el presente caso se incorpora la referencia catastral de las fincas transmitidas, dato que no constaba anteriormente, por lo que sin duda se ha producido una alteración de la descripción de la finca, independientemente de su denominación como actualización, rectificación o modificación, y dicha alteración es minutable conforme al número 2.1 del Arancel, sin base, por lo que los honorarios que se devengan se quedan en la cuantía de 24,000000 euros por finca transmitida. Esta cantidad mínima arancelaria ha sido reconocida en numerosas ocasiones por la doctrina de la Dirección General, entre otras, de 5 de julio o 10 de julio de 2012, así como por Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012. Se ha consagrado expresamente el importe mínimo por finca o derecho de 24,0404 euros por asiento practicado y minutable por el número 2 del Arancel, por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre al establecer que «en todo caso el arancel global

aplicable resultado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,67 euros ni ser inferior a 24,04 euros».

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 de hecho de la minuta ahora impugnada debe entenderse que la incorporación de la Referencia Catastral a las fincas transmitidas 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 lo ha entendido la Dirección General de los Registros para la actualización de linderos en su Resolución de 10 de noviembre de 2015 y para la incorporación de la referencia catastral en sus Resoluciones de 2 de marzo de 2016 y 22 de agosto de 2016.

Segundo. Es relevante hacer constar que conforme a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado resumida en la referida Resolución de 22 de agosto de 2016 son conceptos minutables independientes la constancia de la referencia catastral y la modificación de la descripción por alteración de la descripción de calle y número, circunstancia que se produce en el supuesto de este recurso como resulta de la inscripción practicada y de los folios registrales que se acompañan.

No obstante lo anterior, y en atención al recurrente, se procedió a minutar por un solo concepto aun cuando en la minuta aparecen ambos mencionados conjuntamente.

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 mayo de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A este efecto, el 8 de junio de 2017 se recibe en el Colegio de Registradores escrito en el que el recurrente efectúa las siguientes alegaciones:

Primero. Que parece ser que el origen del problema es que en la escritura de propiedad del donante de los inmuebles y cuyas referencias catastrales coinciden con las aportadas en el acto de donación, la antigua propiedad no aportó la división horizontal de la finca y se hace constar la referencia catastral de la totalidad del Inmueble, advirtiéndolo en el propio documento público y registrado, como es de Ley, tal y como le expliqué al Registrador en mi carta aportada en su informe y que incluyo en mis alegaciones.

Segundo. En la escritura de donación, cuyo registro es el objeto de la reclamación, sí se aporta la documentación relativa a la referencia catastral de los inmuebles que es la que figura en los recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles devengados y pagados desde el año 2008.

Tercero. Por entender que se me quiere imputar a mi persona una subsanación de la doble o, en general, múltiple inmatriculación, al amparo del artículo 15 de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria, precisamente cuyo primer efecto será favorecer la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, y por las consecuencias de no haberlo subsanado de oficio; es por lo que hace constar el perjuicio cometido contra su patrimonio.

IV

Por Resolución de 27 de junio 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 D. interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de julio de 2017.

En dicho recurso considera que la referencia catastral de los bienes inmuebles afectados no fue facilitada por la promotora de las viviendas en 2001, facilitando la referencia catastral de la totalidad del edificio. Desde 2001 los bienes tienen referencia catastral individualizada como se acredita en los recibos del IBI desde ese año hasta la actualidad, es y ha sido siempre el mismo. El número aportado por la promotora en el momento de la escritura es el de la totalidad de la finca, siendo advertido en la misma escritura. Esa modificación no es minutable ya que al amparo del artículo 15 de la Ley 13/2015, de 24 de junio, debería haberlo hecho el registrador de la propiedad de oficio, puesto que los números de referencia, aunque no fueron aportados en el momento de firma de escritura por el promotor, sí se hizo posteriormente, como así le debe constar al Registro, en coordinación con el Catastro.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de septiembre 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 Madrid n.º 15, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de agosto 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; 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; 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; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de julio de 1992, 23 de junio de 1993, 22 de agosto de 2016 y 29 de septiembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios devengados por la incorporación de la referencia catastral a la descripción de tres fincas registrales.

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. Modificación de descripción: incorporación de la referencia catastral.

Los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la 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 (artículo 48).

En el presente caso, se incorpora la referencia catastral de las finca, dato que no constaba anteriormente, por lo que sin duda se ha producido una alteración en la descripción de las fincas, independientemente de su denominación como actualización o rectificación. Del historial registral completo de las dos fincas registrales a que se refieren las inscripciones practicadas se puede comprobar que la referencia catastral correspondiente a cada una de ellas no constaba en la descripción de las referidas fincas. 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 dichas referencias catastrales 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.

De otra parte, 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 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.

Puede concluirse, por tanto, 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.

La actuación del registrador debe considerarse, por lo expuesto, correcta, al haber minutado al mínimo cada una de las incorporaciones de la referencia catastral.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de junio 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, 22 de mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (11.^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 octubre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Moralarzal.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de julio de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/689, girada por el Registro de la Propiedad de Moralarzal a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 68,64€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 68,64 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 68,64 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 Sara Isabel Jarabo Rivera, Registradora de la Propiedad de Morázarzal, 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 el día 8 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 14 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 10 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 26 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el

Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de noviembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 978/2017-2.2.

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 8 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 al Registro de la Propiedad de Moralarzal, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de noviembre de 2017, 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 2 de abril de 2018, este Centro Directivo se dirige a D., 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 abril 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.

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 «Caixabank, S.A.» 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 10 de octubre de 2017 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 D., 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 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, 22 de mayo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (12.^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 septiembre de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Vitoria-Gasteiz n.º 5.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de julio 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 4053, girada por el Registro de la Propiedad de Vitoria-Gasteiz n.º 5 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 130,91 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 130,91 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 130,91 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

Doña María Carolina Martínez Fernández, Registradora de la Propiedad de Vitoria-Gasteiz n.º 5, remitió el preceptivo informe de 4 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 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 14 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 26 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.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 26 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de noviembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 981/2017-2.2.

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 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 Vitoria-Gasteiz n.º 5, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 de noviembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 22 de noviembre de 2017 la Registradora manifiesta que ratifica el informa 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 2 de abril de 2018, este Centro Directivo se dirige a Dña., 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 20 de abril 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.

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 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 «Caixabank, S.A.» 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 septiembre de 2017 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 Dña., 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 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, 22 de mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (13.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Realia Business, 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 Illescas n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 1 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de agosto de 2017, don, en nombre y representación de «Realia Business, S.A.», impugna la factura/borrador de honorarios número de entrada 2017/DCR3 520, girada por el Registro de la Propiedad de Illescas n.º 3, por importe de 12.153,86€.

En su escrito el recurrente expone que la factura controvertida tiene como origen una escritura de cancelación de hipoteca y que la cancelación de la hipoteca que gravaba las fincas tuvo lugar mediante el pago de cierta cantidad del préstamo garantizado, así como por la entrega de una garantía bancaria por la parte de la financiación pendiente de pago. La factura impugnada ha calculado los honorarios devengados de acuerdo con una Instrucción dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012, de interpretación de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 de 30 de octubre sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en la que se establece una forma específica de cálculo de honorarios en supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipotecas en el seno de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Sin embargo, entiende el recurrente que la cancelación no debe quedar sujeta al régimen excepcional de la mencionada disposición adicional Segunda, sino que debe resultar aplicable el régimen general previsto en el número 2.1 letra g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989. En apoyo de esta tesis cita la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid 307/2016, de 13 de mayo.

En la minuta figura el importe de nota de afección fiscal, una por cada finca cuya hipoteca se cancela, conforme al apartado 3.3 del anexo I del Real Decreto 1427/1989. Sin embargo, tal regla se refiere a notas de afección en garantía de «débitos fiscales» y ningún débito fiscal puede nacer de una cancelación de hipoteca en cuanto que de conformidad con el artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre que aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las mismas están exentas. En consecuencia, la nota se ha practicado indebidamente, por lo que procede la eliminación de las sesenta y cinco notas de afección indebidamente cobradas.

Figura, por último, en la minuta el importe de la expedición de notas simples, una por cada finca cuya hipoteca se cancela, conforme al apartado 4.1 f) del anexo I del Real Decreto 1427/1989. En el caso que nos ocupa no se da el presupuesto previsto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que justifique la expedición de notas simples y por ello, en la medida en que las mismas se han expedido por iniciativa de la Registradora, sin que la parte recurrente las haya solicitado, procede igualmente su eliminación.

II

Doña Cristina Rueda Sánchez, Registradora de la Propiedad de Illescas n.º 3, remitió el preceptivo informe de 22 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de agosto de 2017.

En su informe, la Registradora manifiesta que el día 24 de julio de 2017 fue notificada la factura al interesado por medio de correo electrónico y puesto de manifiesto por el mismo el que no se solicitaban expresamente las notas simples de las fincas sobre las que se había practicado la cancelación, se procedió a su rectificación enviándole una nueva factura el 25 de julio de 2017 por medio de correo electrónico que se adjunta, que también se remitió telemáticamente al Notario representante del documento.

En cuanto a las alegaciones del recurrente sobre la minutación de la cancelación de hipoteca, señala la Registradora que se trata de una cuestión sobre la que la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores ha tenido ocasión de pronunciarse en distintas ocasiones, como en las Resoluciones de 3 de mayo de 2017, 11 de julio de 2017 y 25 de julio de 2017, señalando siempre en las mismas que actualmente la normativa relativa a la minutación de las cancelaciones de hipoteca se recoge en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, y que su interpretación no plantea duda alguna debido a su claridad expositiva, entendiéndose derogado en cuanto a los criterios arancelarios sobre cancelación en el Real Decreto 1427/1989 citado por el recurrente.

En lo relativo a lo alegado por el recurrente en cuanto a las notas de afección fiscal apunta la Registradora que hay que tener en cuenta el artículo 5 del reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, apartado segundo, y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de octubre de 2012. Por tanto, procede su minutación conforme al número 3.3 del Arancel.

En cuanto a las alegaciones del recurrente en lo que se refiere a la minutación de las notas simples recuerda la Registradora que la minuta se rectificó en este extremo.

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 1 de septiembre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 17 de octubre de 2017 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, en nombre y representación de «Realia Business, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 7 de noviembre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de noviembre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma y reitera los argumentos recogidos en su escrito de 1 de agosto

de 2017, añadiendo en lo relativo a la cancelación de hipoteca, que la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores no es órgano competente para decidir cuándo una norma ha quedado o no derogada por otra posterior, además, considera que la Resolución ignora una sentencia judicial, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva anulando la factura impugnada y ordenando la emisión de una nueva minuta con arreglo a los argumentos expuestos.

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 D.^a Cristina Rueda Sánchez, Registradora de la Propiedad de Illescas n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 20 de noviembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 22 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, la Registradora manifiesta que ratifica en toda su extensión el informe que emitió con fecha 22 de agosto de 2017, 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; 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; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 1, 4 y 15 de marzo de 2013; 4, 17, 18 y 19 de abril de 2013; 10 de mayo de 2013, 13 de mayo de 2013, 14 de mayo de 2013, 16 de mayo de 2013, 30 de mayo de 2013, 13 de junio de 2013, 15 de julio de 2013, 18 de julio de 2013, 19 de agosto de 2013, 27 de febrero de 2014, 21 de abril de 2014, 25 de septiembre de 2014, 17 de junio de 2015, 11 de marzo de 2016, 11 de mayo de 2016, 19 de diciembre de 2016, 7 de abril de 2017, 30 de enero de 2018 y 13 de marzo de 2018, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la adecuada minutación, con ocasión de la presentación de una escritura de cancelación de hipoteca, de los conceptos «cancelación hipoteca» y «nota de afección».

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 hipoteca.

La cuestión ha sido objeto de examen en numerosas resoluciones de este Centro Directivo, señaladas en los vistos.

En el presente caso se cancela una hipoteca tomando como base el 60 % del capital garantizado por la hipoteca inscrita, devengando unos honorarios sobre los que se aplica la reducción del 25 % establecida en el n.º 2.2 del Arancel, reducidos, a su vez, en un 5 %, según reducción introducida por el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, cumpliendo así todas las previsiones legales.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

No se debe olvidar que la regulación citada en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto, por ello, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estima-

bles, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil: «1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos no es otro que coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, en su párrafo 2.º, de la cual se deriva que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Estas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española: «Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Ley ó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente: «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella. 2. adv. Con inclusión, inclusivamente. 3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin

excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprendivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un

proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Y así debe entenderse del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización

de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Asimismo, sobre este asunto se han dictado diversas Sentencias, entre ellas la de fecha 13 de enero de 2017, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que fue objeto de recurso de casación por este Centro Directivo habiendo sido admitido a trámite.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras —entendidas en el sentido indicado—, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto los honorarios por cancelación de hipoteca son correctos.

Tercero. Nota de afección.

En cuanto a la extensión de la nota de afección fiscal, esta Dirección General puede hacer suyos los argumentos expuestos en el Acuerdo del Colegio de Registradores.

No obstante, el recurrente reitera sus alegaciones vertidas en el escrito de recurso inicial, fundamentalmente, que dado el tratamiento fiscal de las cancelaciones de hipoteca, en las que no es necesaria comprobación de ulteriores requisitos por parte de la Administración Tributaria, no es necesaria la extensión de las notas de afección fiscal.

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 honora-

rios 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».

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar el carácter obligatorio de estas notas marginales de afección fiscal, según reitera la resolución colegial y las emitidas por este Centro Directivo. Así, estas notas, 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.

Las anteriores consideraciones deben conectarse con las alegaciones del recurrente. Aparentemente, el recurrente relaciona el supuesto exclusivamente con el apartado 2 del artículo 5 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Efectivamente, el apartado 2 refiere al caso de exenciones o reducciones cuya efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquéllas exigido, si bien el sentido de esta regla especial es esencialmente que en la nota de afección se haga constar el importe de la liquidación que procedería de no hacerse efectivo el beneficio fiscal, sin que este apartado 2 determine la procedencia de la nota marginal en sí. Esto es, el apartado 2 refiere al contenido de la nota de afección en ciertos casos, no a su procedencia. La

procedencia de la nota marginal se regula en el apartado 1 del mismo artículo, anteriormente transcrito, que como regla general impone la afección real y la constancia registral de la misma.

En este punto interesa revisar el concepto de transmisión referido en el artículo 5.1 del Reglamento. Así, 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 45.1.B.7 del TR del ITPAJD (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 (artículo 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 Ley General Tributaria 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 año-

diendo 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, Tercero».

Como se manifiesta en la jurisprudencia relacionada, el concepto de transmisión a efectos tributarios no es estrictamente coincidente con el significado del término en el ámbito civil, y además la propia doctrina administrativa extiende la afección a todas las modalidades del impuesto.

De otra parte, el recurrente argumenta que en el caso de las cancelaciones hipotecarias la exención es clara e incondicionada, de forma que la afección fiscal es innecesaria. En este punto no puede desconocerse que un mismo documento puede comprender varios hechos o actos inscribibles cuya concurrencia debe ser valorada por la Administración Tributaria, a quien corresponde de forma exclusiva dicha función a través de los medios de comprobación oportunos. Por ello no puede admitirse la tesis propuesta por el recurrente, que llevaría aparejada como consecuencia imponer al Registrador el deber de calificar, desde el punto de vista tributario, y con la finalidad de examinar la pertinencia de la afección fiscal y su constancia en el Registro, el documento presentado, en perjuicio de las atribuciones de la Administración tributaria.

En definitiva, desde la perspectiva del deber de colaboración del registrador con la administración tributaria, debe afirmarse la procedencia de la notas de afección fiscal con respecto a las cancelaciones de hipoteca, y por consiguiente, estimar que la actuación de la Registradora ha sido correcta en este punto, practicando sesenta y cinco notas de afección fiscal cobrando un importe de 195,32 euros por este concepto.

Este criterio ha sido igualmente reiterado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 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, 30 de enero de 2015, 6 de mayo de 2015, 22 de mayo de 2015, 26 de febrero de 2016, 4 de marzo de 2016 y 11 de marzo de 2016, entre otras. Criterio que ha sido confirmado por diversas Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Realía Business, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 1 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, 22 de mayo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (14.^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 31 de octubre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22.

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 28 de agosto 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 5324, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 57,83 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 57,83 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 57,83 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 Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 22, remitió el preceptivo informe de 11 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 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 19 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 31 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 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de noviembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 1027/2017-2.2.

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 2 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 Madrid n.º 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 30 de noviembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 13 de diciembre de 2017 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 marzo de 2018, este Centro Directivo se dirige a Dña., 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 abril 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.

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 «Caixabank, S.A.» 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 31 de octubre de 2017 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 Dña., 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 31 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, 22 de mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (15.^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 31 de octubre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22.

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 28 de agosto 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 5260, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 63,55 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 63,55 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 63,55 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

D. Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 22, remitió el preceptivo informe de 24 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, 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 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 31 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 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de noviembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 1028/2017-2.2.

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 2 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 Madrid n.º 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha 30 de noviembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 13 de diciembre de 2017 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 marzo de 2018, este Centro Directivo se dirige a Dña., 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 abril 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.

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 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 «Caixabank, S.A.» 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 31 de octubre de 2017 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 Dña., 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 31 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, 22 de mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (16.^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 octubre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22.

HECHOS

I

Por escrito de 27 de julio 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/borrador número 2017/A 5178, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 85,54€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 85,54 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 85,54 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 n.º 22, remitió el preceptivo informe de 21 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, 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 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 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 28 de noviembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 1049/2017-2.2.

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 Madrid n.º 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de noviembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 13 de diciembre de 2017, 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 16 de marzo de 2018, este Centro Directivo se dirige a Dña., 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 23 de marzo de 2018 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.

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 24 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 marzo de 2018 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 23 de marzo de 2018.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 1049/2017-2.2, 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, 22 de mayo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (17.^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 estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Marbella n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de julio 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/borrador número 2017/A 3224, girada por el Registro de la Propiedad de Marbella n.º 3 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 136,75€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 136,75 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 136,75 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 Ramón Orozco Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Marbella n.º 3, remitió el preceptivo informe de 21 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, 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 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 17 de octubre 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 13 de noviembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 1066/2017-2.2.

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 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 Marbella n.º 3, 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 2 de abril de 2018, este Centro Directivo se

dirige a Dña., 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 abril 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.

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 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 «Caixabank, S.A.» 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 octubre de 2017 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 Dña., 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.

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 mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (18.^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 Madrid n.º 25.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de julio 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/borrador número 2962/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 25 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 51,17 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 51,17 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 51,17 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 n.º 25, remitió el preceptivo informe de 16 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 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 12 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 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 «Caixa-bank, S.A.», interpuso recurso de apelación 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 1067/2017-2.2.

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 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 Madrid n.º 25, 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.

Mediante escrito de 26 de diciembre de 2017, el registrador manifiesta que se ratifica en su informe emitido ante el 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 2 de abril de 2018, este Centro Directivo se dirige a Dña., 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 abril 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.

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 «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 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 «Caixabank, S.A.» 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 octubre de 2017 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 Dña., 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.

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 mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de mayo de 2018 (19.^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 desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de agosto 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 5270, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 25,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 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 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 Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 22, remitió el preceptivo informe de 29 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 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 13 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 13 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 15 de diciembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 1084/2017-2.2.

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 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 Madrid n.º 22, 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.

Mediante escrito de 29 de diciembre de 2017 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 2 de abril de 2018, este Centro Directivo se dirige a Dña. Deborah Moner Pages, 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 20 de abril 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.

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 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 «Caixabank, S.A.» 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 noviembre de 2017 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 Dña., 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.

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 mayo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 25 de mayo de 2018 (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 21 de marzo de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de agosto de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 3123/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 3 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 43,40 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 43,40 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 43,40 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

Se dio traslado del escrito de interposición del recurso a D. Galo Rodríguez Tejada, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 3, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de enero de 2017, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 21 de marzo de 2017, 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 «Caixa-bank, S.A.», interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de abril de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 437/2017-2.2.

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 mayo 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.

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 n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de abril de 2017, 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 de 23 de abril de 2018, este Centro Directivo se dirige a Dña., 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 10 de mayo 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.

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 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 «Caixabank, S.A.» 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 21 de marzo de 2017 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 Dña., 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 marzo 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, 25 de mayo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 25 de mayo de 2018 (2.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Alquileres Caiba, S.L.» y «Suelos y Promociones Caiba, S.L.», contra las facturas número 441 y 791, expedidas por el Registro de la Propiedad de Alacant/Alicante n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 29 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de julio de 2017, doña, en nombre y representación de «Alquileres Caiba, S.L.» y «Suelos y Promociones Caiba, S.L.», presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra las minutas número 441 y 791, expedidas por el Registro de la Propiedad de Alacant/Alicante n.º 3.

En dicho escrito expone la recurrente no estar de acuerdo con el importe cobrado por la Registradora, con ocasión de la presentación de una escritura ya que, a su juicio, las facturas no identifican con suficiente claridad los servicios prestados ni especifica los conceptos arancelarios en base a los cuales se documentan las operaciones que se indican, resultando absolutamente ininteligible para el destinatario de la misma y, por tanto, haciendo imposible la comprobación de los distintos conceptos que se incluyen en las facturas y de su justificación conforme al arancel.

II

Con fecha 1 de agosto de 2017, fecha de registro de salida de 3 de agosto de 2017, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Alacant/Alicante n.º 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 minutas de la Registradora de la Propiedad de Alacant/Alicante n.º 3.

Ante la devolución por el Servicio de Correos de la comunicación se remite de nuevo el día 28 de agosto de 2017 y 25 de octubre de 2017.

III

Mediante escrito 14 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, la Registradora de la Propiedad de Alacant/Alicante n.º 3, D.ª Margarita González de la Torre Rodrigo, manifiesta que debe inadmitirse el recurso por extemporáneo. Las dos facturas recurridas son de fecha 5 de abril y 2 de mayo de 2017 y el recurso, según se acredita, tuvo entrada en el Ministerio de Justicia el día 3 de julio de 2017. El plazo para recurrir es el de la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad ya que en este caso no es de aplicación el artículo 619 del Reglamento Hipotecario porque ni hay error material o aritmético (puesto que el error material que existió en la factura inicial, emitida en marzo de 2017, y consistente en la adición de una cifra en una de las bases ya se subsanó), ni existe ninguna infracción de los requisitos formales exigibles en la minuta; ésta cumple todos los requisitos formales (nombre del Registrador emisor, con su NIF, dirección del Registro, número de minuta, datos del obligado al pago, con su NIF y dirección, fecha, firma, posibles recursos, plazos de interposición y órganos ante los que se puede recurrir, e información relativa a la LOPD; y además están especificados los distintos, conceptos, números del arancel, la base, el IV, la cantidad de asientos practicados, la aplicación de reducciones o rebajas arancelarias y el importe, junto con las retenciones a efectos del IRPF.

Lo que se discute en este caso es la correcta o incorrecta minutación derivada de una escritura de escisión y subrogación de hipoteca, cuestión que es sustantiva o de concepto, por lo que han transcurrido en exceso los plazos para recurrir que establece la norma sexta del anexo II del Arancel.

Y a continuación la Registradora analiza la minuta, para el caso de que no se considerara como extemporánea la interposición del recurso y señala que las bases para la aplicación del arancel se han tomado del propio balance aportado por la sociedad, que se adjunta como documentación complementaria. Y analiza el resto de los conceptos minutados en las dos facturas tal y como consta en el expediente, concluyendo que la minutación ha sido correcta.

IV

El día 14 de agosto de 2017 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 8 de agosto de 2017, 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 las minutas número 441 y 791 por incompreensión de los distintos conceptos minutados y su justificación en el arancel, así como las bases aplicadas, cuestiones sustantivas 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 y 31 de agosto 2017.

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 número 441 y 791.

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 minutación derivada de una escritura de escisión y subrogación de hipoteca. Por lo tanto, se trata de cuestiones sustantivas 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 la registradora, 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 desestimar el recurso de revisión interpuesto por doña, en nombre y representación de «Alquileres Caiba, S.L.» y «Suelos y Promociones Caiba, S.L.», contra la minuta expedida por la Registradora de la Propiedad de Alacant/Alicante n.º 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, 25 de mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 25 de mayo de 2018 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 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 Valencia n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de junio de 2017, don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», impugna la minuta de honorarios número 1104 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Valencia n.º 1, por importe de 6.032,26 €.

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

En primer lugar, discute la minutación de las novaciones de hipoteca. Así, en atención a la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, el Registro ha tomado como base para el cálculo de la minuta el 60 % del principal por importe de 11.144.227,59 € aplicando así las previsiones de la norma n.º 2.2 prevista en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y aplicando sobre ese principal la reducción del 75 por 100, así como la rebaja del 5 por 100 del n.º 2.1 *in fine* del Arancel.

La parte recurrente entiende que el arancel aplicado no es conforme a la normativa vigente en la materia. Considera que al presente supuesto de «novación modificativa de hipoteca» le es de aplicación el número 2.1.g) del anexo 1 del Arancel de los Registradores de la Propiedad, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en virtud del cual, «el arancel aplicable a la inscripción de escritura de subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios será el contemplado en ese apartado, tomando como base el capital pendiente de amortizar reducido en un 90 % y con independencia de que la operación se integre o no en un proceso de subrogación o novación hipotecaria ...».

Aplicando dicha norma y tomando como base el capital pendiente de amortización, el importe de honorarios devengado por las inscripciones practicadas de «novación modificativa de hipoteca» ascendería a la cantidad de 4.158,20 €, importe resultante de la aplicación asimismo de la rebaja del 5 por 100 prevista en el 2.1 *in fine*.

En opinión de la parte recurrente, aunque así hubiera podido indicarlo la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012, cuya redacción no es en absoluto clara, porque no deja claro si se refiere a «todas» las operaciones de novación, etc., o a todas las operaciones de novación, etc «consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración» – las modificaciones operadas por el Real Decreto-ley 18/2012 sobre el arancel notarial, lo son exclusivamente sobre el ámbito regulado; esto es, operaciones de saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

Esta interpretación queda reforzada, en primer lugar, por el propio título de la norma, que detalla expresamente la materia que pasa a regular: «Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero», por lo que no cabe extrapolar sus previsiones a otras materias, a no ser que así esté expresa mente previsto por la norma, lo que no sucede en este supuesto.

En segundo lugar, por la propia Exposición de Motivos del Real Decreto-ley 18/2012 que indica expresamente que «se moderan los aranceles notariales y registrales que serán de aplicación en los supuestos de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras». Esta redacción es clara y no deja lugar a dudas y debemos resaltar que la exposición de

motivos tiene, y así lo ha entendido la Jurisprudencia, un esencial valor hermenéutico para la interpretación de la propia normativa.

Y en tercer lugar, porque sigue plenamente vigente la redacción dada al número 2.1.g) del Arancel, sin que el referido Real Decreto-ley haya derogado dicho apartado.

No hay que olvidar que en el Ordenamiento Jurídico español rige el principio de jerarquía normativa y que las Instrucciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado no tienen siquiera carácter normativo, no se insertan en el Ordenamiento, sino que son una mera interpretación interna realizada por el propio órgano administrativo que ha de aplicarla a la norma, sin más valor que ese.

Por tanto, en la medida en que las novaciones modificativas del préstamo hipotecario que han sido objeto de inscripción no están inmersas dentro de un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, no puede aplicarse la norma excepcional y especial prevista para tales supuestos, sino que deberá aplicarse el arancel en vigor previsto para el supuesto genérico de operaciones de subrogación, novación y cancelación, recogido en el número 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

En este sentido, tanto la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid así como la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, ya han tenido la ocasión de pronunciarse sobre la aplicación del párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012 (y la Ley 8/2012) a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, estén o no insertas o inmersas en operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Por lo tanto, a juicio del recurrente y habiendo reconocido las sentencias referidas una situación jurídica individualizada, estos pronunciamientos judiciales deben ser aplicados en operaciones posteriores que se refieran a supuestos de hecho idénticos al enjuiciado, desplegando su función prejudicial o positiva, y siendo las citadas sentencias anulatorias de obligad acatamiento por parte de todos los Registradores de la Propiedad.

En el caso de que no se estimara la alegación anterior resultando aplicable la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 al cálculo de los honorarios registrales de la operación elevada a público por «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.» en fecha de 24 de febrero de 2017, considera la parte recurrente que el valor de los inmuebles adoptado como base para el cálculo del arancel es incorrecto.

La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012 sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre, regula en su apartado segundo, los honorarios registrales en todas las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, haciendo distinción entre honorarios devengados por dichas operaciones y los derivados de las notas marginales.

Así, en el párrafo tercero del primer epígrafe dispone expresamente que: «...En los supuestos de novación y subrogación, por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación...».

En el presente caso, el Registro ha tomado como base para el cálculo del arancel el capital de las hipotecas con la que figura gravada parcialmente los 70 inmuebles (11.144. 227,59€) y no el principal pendiente de amortizar resultante de la propia escritura (10.151.627,17€).

En segundo lugar el recurrente manifiesta su desacuerdo con la minutación de las notas marginales de afección fiscal. El establecimiento o ampliación de un plazo de carencia en un préstamo hipotecario tiene la consideración de alteración del plazo del préstamo a efectos de lo previsto en el artículo 9 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, las escrituras públicas en las que se formalice la constitución o ampliación del periodo de carencia de un préstamo hipotecario, como en el

presente caso, pueden tener derecho a la aplicación de los beneficios fiscales regulados en el artículo 9 de la referida Ley 2/1994 siempre que concurren los demás requisitos legales exigidos.

En este sentido, la exención de las novaciones hipotecarias regulada en el artículo 9 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo no depende para su definitiva efectividad de ningún ulterior requisito que justifique tal nota registral de afección.

En el presente caso, la escritura pública formaliza únicamente una ampliación del periodo de carencia del préstamo hipotecario, por lo que tiene derecho a la aplicación del beneficio fiscal regulado en el artículo 9 citado y, en consecuencia, las notas de afección fiscal practicadas en su caso por el Registro de la Propiedad devienen indebidas e innecesarias, por lo que el coste de asientos innecesarios y no rogados no puede repercutirse al usuario.

Procede, por tanto, la eliminación de la exacción arancelaria girada indebidamente por las 70 notas de afección fiscal por importe de 3,01 € cada una de ellas y un importe total de 210,70 €.

Finalmente impugna el concepto suplidos por notificaciones.

II

Doña Eva Palancas Fernández, Registradora de la Propiedad de Valencia n.º 1, remitió el preceptivo informe de 20 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de junio de 2017.

En dicho informe expone que el Registro ha aplicado el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, según la interpretación dada por la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012. Se ha tomado como base para el cálculo de la minuta el 60 % del principal de cada una de las fincas afectadas y sobre esa base se ha aplicado el arancel previsto en el n.º 2.2 (75 % del n.º 1 + 5 % reducción total del 70 %).

Es reiterada la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado respecto a la cuestión de fondo planteada y la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Con esta Ley ha quedado superada la anterior discusión que defiende el recurrente, acerca de la interpretación de las norma al arancel aplicable a los supuestos de subrogación, novación o cancelación de créditos o préstamos hipotecarios, según la operación estuviera inmersa o no dentro de un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Cita además la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid n.º 307/2016 de 13 de mayo. Sin embargo, la Registradora ha vuelto de nuevo a aplicar la norma defendida por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado y contraria a la citada Sentencia porque existe otra sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid n.º 7/2007 de 13 de enero, la cual está pendiente de resolución por Recurso de Casación interpuesto ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, la cual también tiene su origen en otro recurso de impugnación de honorarios interpuesto por la misma entidad aquí recurrente contra una factura emitida por la misma Registradora y por el mismo supuesto.

En cuanto a la reclamación del recurrente sobre determinación incorrecta del valor de los inmuebles para el cálculo del Arancel, el recurrente está haciendo referencia a la práctica de una única inscripción por la cuantía total del préstamo como si la hipoteca recayera sobre una única finca registral, pero en el caso que nos ocupa lo que se han practicado son 70 inscripciones distintas sobre 70 fincas entre las que se ha distribuido la responsabilidad hipotecaria, tomando como base el capital de que responde cada finca resultante del

Registro, único valor del que se dispone, ya que de la escritura no resulta ninguna distribución del capital pendiente entre cada una de las fincas que hubiera permitido su utilización para la aplicación del Arancel.

El recurrente considera que la exención de las novaciones hipotecarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados determina que las notas de afección fiscal practicadas devienen indebidas o innecesarias. Las notas marginales de afección fiscal al pago del impuesto ha de practicarlas el Registrador de oficio y con carácter imperativo, no voluntario, conforme a lo dispuesto en el artículo 122 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y siempre que la liquidación no sea definitiva. Por ello el Registrador debe obligatoriamente extender la nota de afección fiscal al practicar el asiento de inscripción correspondiente al margen de cada finca en garantía de débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito. El que dicha nota marginal sea realizada de oficio por el Registrador, no implica que ella misma no devengue honorarios, conforme al artículo 59 l del Reglamento Hipotecario, siendo exigibles dichos honorarios al recurrente en cuanto presentante del documento e interesado en la inscripción practicada, según lo dispuesto en la norma octava del anexo II del Arancel, y sin perjuicio de que pueda repetir contra quien considere obligado.

Por último, el recurrente cuestiona el resto de conceptos minutados. La Registradora aclara que se ha minutado por la presentación del documento y la emisión de 23 notas notariales solicitadas por el Notario autorizante de la escritura, ya que su realización por parte de este Registro sí son conceptos rminutables que devengan un derecho de cobro, concretamente: por la presentación telemática– 6,011021€ + presentación de 2.ª copia en formato papel– 6,011021 € + certificación telemática de inscripción del documento– 6011021 €; y por las notas notariales: por la nota simple– 901518 2€ + suplidos– notificaciones– 3,01 €.

En caso de nota simple continuada a solicitud de Notario, se debería haber cobrado una cantidad fija señalada en el n.º 4.1.f) de 6,01 € (y no de 9,015182€ como por error se ha minutado) y corno suplidos, la cantidad que corresponda a los gastos que ha ocasionado la remisión de la nota por fax (siendo admisible la cifra de 3€ dada su cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Buofaxes nacionales).

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 3 de julio de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A este efecto, el recurrente remite escrito de fecha 24 de julio de 2017 con entrada en el Colegio de Registradores el 26 de julio de 2017, en el que reitera sus argumentos vertidos en el escrito de recurso inicial, añadiendo, respecto de la manera de determinar la base aplicable a la novación hipotecaria que si bien no consta la distribución del capital pendiente entre cada una de las fincas, el valor de cada una de ellas a efectos registrales podría haberse determinado fácilmente mediante la solicitud a la interesada de los datos objetivos de distribución de la hipoteca proporcionada por la entidad bancaria o, en su defecto, realizando un cálculo proporcional al valor que consta documentado en la escritura, tal y como prevé expresamente la normativa de aplicación de los aranceles.

IV

Por Resolución de 26 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.

V

Contra dicha Resolución don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», interpuso recurso de apelación el día 24 de octubre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de octubre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está en parte conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, al considerar inadecuada la aplicación al supuesto planteado de las disposiciones contenidas en el en la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero a la operación de novación de hipoteca. Señala que mantiene íntegra la fundamentación recogida en su escrito de impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

Asimismo, el recurrente no está de acuerdo con la minutación del concepto «3.3 Nota de Afección» y solicita su eliminación.

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 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.^a Eva Palancas Fernández, Registradora de la Propiedad de Valencia n.º 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, 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; la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; artículos 353, 589 y siguientes 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; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de noviembre de 1993, 9 y 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 y 4 de febrero 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, 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 24 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 26 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 19 de diciembre de 2016, 16 de enero de 2017, 7 de abril de 2017, 30 de enero de 2018 y 13 de marzo de 2018, 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 diversos conceptos, en concreto, la novación de hipoteca y la práctica de notas de afección fiscal.

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 novaciones hipotecarias, ámbito de aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012.

La cuestión ha sido objeto de examen en numerosas resoluciones de este Centro Directivo, señaladas en los vistos.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, intereses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal–), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

No se debe olvidar que la regulación citada en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto, por ello, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil: «1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos no es otro que coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, en su párrafo 2.º, de la cual se deriva que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Estas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española: «Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Ley ó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente: «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella. 2. adv. Con inclusión, inclusivamente. 3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse registralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo registral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en redu-

cir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Y así debe entenderse del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo, las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades

de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Asimismo, sobre este asunto se han dictado diversas Sentencias, entre ellas la de fecha 13 de enero de 2017, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que fue objeto de recurso de casación por este Centro Directivo habiendo sido admitido a trámite.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior, en el presente supuesto el registrador, en aplicación de la normativa anteriormente examinada aplicó el número 2.2 del Arancel, sobre la base del 60 % del capital inscrito al tiempo de la constitución de hipoteca, siendo por ello adecuada a derecho su actuación.

Tercero. Minutación de las notas de afección fiscal.

En cuanto a la extensión de la nota de afección fiscal, esta Dirección General puede hacer suyos los argumentos expuestos en el Acuerdo del Colegio de Registradores.

Considera el interesado que dado el tratamiento fiscal de las novaciones hipotecarias, en las que no hay transmisión de bienes o derechos, no es procedente la extensión de las notas de afección fiscal.

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 damos por reproducida la Resolución la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2010, sobre el ámbito del recurso de honorarios, que ha sido citada en el fundamento primero. 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».

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar el carácter obligatorio de estas notas marginales de afección fiscal, según reitera la resolución colegial y las emitidas por este Centro Directivo. Así, estas notas, 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.

Las anteriores consideraciones deben conectarse con las alegaciones del recurrente. Éste afirma en su escrito de recurso que la afección fiscal no procede en la modalidad Actos Jurídicos Documentados, puesto que no hay transmisión de bienes, y el artículo 5 del Reglamento habla de bienes o derechos transmitidos. Dicha argumentación es discutible, porque no tiene en cuenta la ubicación siste-

mática del artículo, precisamente en las normas generales reguladoras del tributo, y que la distinción entre los supuestos que conllevan afección y los que no es artificiosa y no está determinada, ni siquiera de forma indiciaria más allá de la expresión «bienes y derechos transmitidos» por las normas reguladoras del impuesto. Como se manifiesta en la jurisprudencia relacionada, el concepto de transmisión a efectos tributarios no es estrictamente coincidente con el significado del término en el ámbito civil, y además la propia doctrina administrativa extiende la afección a todas las modalidades del impuesto.

En este punto interesa revisar el concepto de transmisión referido en el artículo 5.1 del Reglamento. Así, 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 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 (artículo 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 Ley General Tributaria 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 grava 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 Tribunal Económico Administrativo Central 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».

Como se manifiesta en la jurisprudencia relacionada, el concepto de transmisión a efectos tributarios no es estrictamente coincidente con el significado del término en el ámbito civil, y además la propia doctrina administrativa extiende la afección a todas las modalidades del impuesto.

De otra parte, no puede desconocerse que un mismo documento puede comprender varios hechos o actos inscribibles cuya concurrencia debe ser valorada por la Administración Tributaria, a quien corresponde de forma exclusiva dicha función a través de los medios de comprobación oportunos. Por ello no puede admitirse la tesis propuesta por el recurrente, que llevaría aparejada como consecuencia imponer al Registrador el deber de calificar, desde el punto de vista tributario, y con la finalidad de examinar la pertinencia de la afección fiscal y su constancia en el Registro, el documento presentado, en perjuicio de las atribuciones de la Administración tributaria.

En definitiva, desde la perspectiva del deber de colaboración del registrador con la administración tributaria, debe afirmarse la procedencia de la notas de afección fiscal con respecto a las novaciones de hipoteca, y por consiguiente, estimar que la actuación de la registradora ha sido correcta en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalupe, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 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, 25 de mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 25 de mayo de 2018 (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 10 de octubre de 2017, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Estepa.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de julio de 2017, D. E....., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/A 1818, girada por el Registro de la Propiedad de Estepa, por importe de 84,90€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 84,90 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 84,90 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 Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, remitió el preceptivo informe de 25 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 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 10 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 10 de octubre de 2017, 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 con fecha 26 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de noviembre de 2017.

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

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 8 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. Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 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; 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; 8 de enero de 2018, 7 de febrero de 2018 y 13 de marzo de 2018.

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 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. 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 notario autorizante el día 6 de junio de 2017 y fue recibida efectivamente el 7 de junio de 2017, como ha quedado acreditado en el expediente. El día 6 de julio de 2017 el registrador hizo un desglose del concepto recurrido a solicitud de «Caixabank, S.A.».

- El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 12 de julio de 2017.

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 el día 6 de junio de 2017, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable esta-

blecido 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 10 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, 25 de mayo de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 25 de mayo de 2018 (5.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Realia Business, 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 Estepona n.º 2.

HECHOS

I

Por escrito de 1 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de agosto de 2017, don, en nombre y representación de «Realia Business, S.A.», impugna la factura/borrador de honorarios número 2017/A 5803, girada por el Registro de la Propiedad de Estepona n.º2, por importe de 830,52 €.

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

En primer lugar, discute la minutación de la cancelación de hipoteca. La factura controvertida ha calculado los honorarios devengados de acuerdo con una Instrucción dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012 de interpretación de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en la que se establece una forma específica de cálculo de honorarios en supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipotecas en el seno de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

En concreto, la Sra. Registradora ha tomado como base para el cálculo de los honorarios el 60 % del principal asignado a las fincas gravadas con la hipoteca con arreglo al cuadro adjunto a la citada escritura. Dicha forma de calcular la base supone, por tanto, una excepción al régimen general establecido en el número 2.1, letra g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que aprobó el arancel de los registradores.

Considera el recurrente, que la operación de cancelación hipotecaria a que se refiere la mencionada escritura no debe quedar sujeta al régimen excepcional de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, sino que por el contrario debe resultar de aplicación el régimen general previsto en el número 2.1, letra g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

En apoyo de esta tesis la recurrente cita la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 7.ª) núm. 307/2016, de 13 de mayo (JUR 2016\115424), de la que destaca:

- La citada Instrucción de 31 de mayo de 2012 no se puede considerar como una norma del sistema jurídico español sino como una mera directriz o criterio interpretativo dirigido al cuerpo de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

- El régimen excepcional previsto 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, es precisamente eso, excepcional, y solo puede aplicarse a las operaciones para las que dicha norma fue dictada y solo para estas.

- No resultando de aplicación dicho régimen excepcional a supuestos de hecho que nada tienen que ver con un proceso de saneamiento u reestructuración de una entidad de crédito como es el caso que nos ocupa, debe resultar de aplicación el régimen general previsto en el número 2.1, letra g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989, que no se ha visto derogado y que resulta plenamente aplicable.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto la cantidad a aplicar como base sería de 183.911.998,59€. Aplicando a cada base, calculada conforme al apartado 2.1, letra g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 el arancel, con los mismos criterios que utiliza la minuta que se impugna, (es decir, una reducción del 25 % conforme a la regla 2.2 y otra adicional del 5 %, conforme a la regla 2.1), el resultado es de 2.019,60€.

En segundo lugar el recurrente manifiesta su desacuerdo con la aplicación de la regla del *proindiviso*. La minuta que se impugna considera que existen tantas bases por cada finca cuya hipoteca se cancela como cuotas indivisas ostentan las entidades financiadoras en la hipoteca. Así, divide el principal de la hipoteca en tres bases, una del 55,25 %, que se corresponde con la cuota indivisa que ostenta CF Aneto, otra del 31,90 %, que es la cuota indivisa que ostenta KSAC, y por último, otra del 12,85 %, que es la que corresponde a la cuota que ostenta Goldman Sachs.

Esta parte entiende que no procede la aplicación de la regla del *proindiviso*, dado que, tratándose de una cancelación de hipoteca, no existe adquisición de derecho alguna. En efecto, según dispone el apartado 1 de la norma 2 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: «Segunda. 1. Para la regulación de derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de *pro indiviso*, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de la adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan, y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1 por 100 del valor de la finca o derecho».

Como ha quedado dicho, la minuta que se impugna trae causa de una cancelación de hipoteca, y en dicha operación, no existe adquisición de finca o derecho alguno, por lo que no procede la aplicación de esta regla. A mayor abundamiento, este es el criterio que se ha seguido con carácter general en esta hipoteca, en las sucesivas novaciones que se han ido

inscribiendo, y en concreto en las tres que se han inscrito antes de su cancelación, sin que nunca se haya aplicado la regla del proindiviso.

Por último impugna el cobro de las notas simples. En la minuta figura el importe de la expedición de notas simples, una por cada finca cuya hipoteca se cancela, conforme al apartado 4.1 f) del anexo I del Real Decreto 1427/1989. Conforme a lo establecido en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria: «Si el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título, libraré nota simple informativa», lo que no sucede en el caso que nos ocupa. Como puede observarse, en la escritura de cancelación que se ha aportado como documento n.º 3, no se describe el estado de cargas de las fincas cuya hipoteca se cancela, a salvo del cuadro de distribución que se adjunta a la misma y que es conforme con los datos del Registro de la Propiedad. Por ello, mal puede existir una discordancia entre el estado de cargas reflejado en el título y el que consta en el Registro de la Propiedad, toda vez que, como ha quedado dicho, en el título no se refleja estado de cargas distinto al derivado de la hipoteca.

Podría alegarse que existe esa discrepancia en la medida en que se han cancelado notas de afección fiscal, caso de que se haya hecho. Sin embargo, y en la medida en que la existencia de estas notas no se hizo constar en el título que motiva la inscripción, la discrepancia no existe.

Dichas notas simples se han expedido por iniciativa del titular del Registro de la Propiedad, sin que esa parte las haya solicitado, por lo que procede igualmente su eliminación.

II

Don José Agustín Peña Romero, Registrador de la Propiedad de Estepona n.º 2, remitió el preceptivo informe de 18 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de agosto de 2017.

En dicho informe expone:

1. En relación con la base tomada en cuenta para el cálculo de honorarios, la minuta se acoge al criterio expresado en la resolución de 1 de abril de 2014 del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. La minutación se ha practicado conforme al 2.2 del Arancel, que establece una reducción al 75 %; posteriormente, y de acuerdo con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012, se practica una bonificación del 5 %, a ese 75 %; es decir, un 3,75 % de bonificación adicional, aplicando el arancel finalmente al 71,25 %.

En cuanto a la base sobre la que se minutó, sería el 60 % del capital inscrito, es decir, el capital garantizado por la hipoteca en el momento de su cancelación –Instrucción de 31 de mayo de 2012 de la Dirección General de los Registros y del Notariado – y siempre con un mínimo de 24 euros.

A mayor abundamiento, de conformidad con la Resolución de 11 de julio de 2017 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, La normativa aplicable a las cancelaciones de hipoteca, es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, la cual, en su párrafo segundo dispone lo siguiente: «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 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 %, con un mínimo de 24 euros».

En consecuencia, para las inscripciones de cancelación de hipoteca, se ha de tomar como base el 60 % del capital inscrito, debiendo entenderse por tal el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación, y aplicar el n.º 2.2 del Arancel de los Registradores como, asimismo, la reducción de un 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo. Además, en todo caso, hay que tener en cuenta el mínimo irreductible de 24 € para cada finca o derecho, igualmente consagrado en normas de rango legal.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales de cancelación de hipoteca (independientemente de su constancia en escritura pública, documento administrativo o judicial) incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. La Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 1, 4 y 15 de marzo de 2013, 4 de abril de 2013, 17 de abril de 2013, 18 de abril de 2013, 19 de abril de 2013, 10 de mayo de 2013, 13 de mayo de 2013, 14 de mayo de 2013, 16 de mayo de 2013, 30 de mayo de 2013, 13 de junio de 2013, 15 de julio de 2013, 18 de julio 2013, 19 de agosto de 2013, 27 de febrero de 2014, 21 de abril de 2014, 25 de septiembre 2014, 17 de junio de 2015, 11 de marzo de 2016, 11 de mayo de 2016 y 7 de abril de 2017 señala que la actual regulación en materia de cancelación de hipoteca, iniciada por el Real Decreto-ley 18/2012, y que actualmente se recoge en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, no plantea duda alguna debido a su claridad expositiva, bastando una lectura «ad literam» de la misma. En cuanto al ámbito objetivo de aplicación de la normativa referida, la Dirección General de los Registros y del Notariado señala que la utilización del adverbio «incluso», implica «aún», «hasta»; y, por lo tanto, aunque no deba hacerse constar previamente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios, será aplicable la norma arancelaria en lo que a las cancelaciones se refiere.

En cuanto a la vigencia de los criterios arancelarios contenidos sobre cancelación de hipoteca en el 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, hay que entender que se encuentran derogados por identidad por lo dispuesto en la disposición adicional segunda del Real Decreto Ley 18/2012, actualmente disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil de acuerdo con el cual las Leyes se derogan por otras posteriores, extendiéndose siempre a todo aquello que en la Ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Así lo ha entendido también la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 21 de octubre de 2014, 10 de diciembre de 2014 o 6 de febrero de 2015.

Todo ello se tuvo en cuenta al redactar la minuta, que recoge las expresadas bases y reducciones en términos idénticos a los expuestos.

2. Por lo que se refiere a la cuestión sobre la admisibilidad de aplicación de la regla de proindiviso enunciada en la norma segunda del anexo II del Arancel al concepto, siguiendo el criterio expuesto en la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2013, que estamos ante un solo préstamo garantizado por una misma hipoteca, si bien tanto aquél como ésta están distribuidos por cuotas entre las tres entidades financieras acreedoras. El préstamo garantizado lo es de forma sindicada, como resulta de la propia inscripción de la hipoteca que se cancela, lo cual es más significativo y da lugar a que por aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario se determine la participación de cada acreedor en el derecho real de hipoteca que lo garantiza. Asimismo, de la propia inscripción de hipoteca no se infiere que las diversas cuotas hipotecarias correspondientes a los distintos acreedores hipotecarios no puedan ser susceptibles de ejecución hipotecaria independiente. Ello lleva aparejada la existencia de igualdad de rango

hipotecario de modo inherente, lo cual no es sino un efecto derivado de lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.⁴

Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1 % del valor de la finca o derecho». Llevando a cabo una interpretación teleológica de la norma transcrita conforme al criterio establecido en el artículo 3.1 del Código Civil, la finalidad del precepto es distribuir entre todos los partícipes y en proporción a sus cuotas el valor o base minutable correspondiente al derecho que se ostenta y que es objeto de inscripción.

3. En cuanto al concepto «nota simple informativa», relativo 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 (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria). La cancelación practicada supone una modificación de la situación jurídica de la finca, lo que justifica la expedición de la correspondiente nota simple que cumple el principio de rogación registral, pero no se emite de oficio por el Registrador, sino como consecuencia de la presentación de un título en el Registro por el interesado. En este sentido, de acuerdo con Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de noviembre de 2011, 27 de junio de 2006, 25 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 7 de marzo de 2011 o 29 de julio de 2009, cabe señalar, en cuanto a la expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción que, según reiteradas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (13 de abril de 2000, 9 de enero de 2001, 23 de febrero de 2002), no cabe entender la misma como abuso de derecho alguno por parte del Registrador sino como obligación legal del mismo al amparo del actual artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que se lo impone al Registrador, con independencia de si ha habido o no petición del interesado, en tanto en cuanto se produzca una variación en el estado de la titularidad y cargas de la finca y, desde el momento en que se expide dicha nota simple, hay una actuación profesional del Registrador que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios conforme a las normas del Arancel, es decir 3,01 euros por cada nota simple informativa. La doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en esta materia ha sido seguida 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 2013, 17 de abril de 2013, 10 de junio de 2013, 12 y 11 de junio de 2013, 10 septiembre 2013, 11 de octubre de 2013, 2 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 30 de enero de 2015, 6 de mayo de 2015, 17 de junio de 2015, 11 de marzo de 2016, 11 de mayo de 2016, 27 de mayo de 2016, 22 de agosto de 2016, 2 de noviembre de 2016 y 19 de diciembre 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 25 de agosto de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese presentado escrito alguno.

IV

Por Resolución de 17 de octubre de 2017 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, en nombre y representación de «Realía Business, S.A.», interpuso recurso de apelación de fecha 7 de noviembre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de noviembre de 2017.

En dicho escrito reitera las alegaciones hechas en el escrito de recurso inicial en cuanto a la base aplicable a la cancelación de hipoteca y la aplicación de la regla del proindiviso. No contiene pronunciamiento alguno con respecto a la expedición de notas simples e impugna la práctica de notas de afección fiscal.

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 D. José Agustín Peña Romero, Registrador de la Propiedad de Estepona n.º 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 20 de noviembre 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; artículo 18 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; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Instrucción de la

Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de julio de 1998, 24 de abril de 2000, 24 de marzo de 2000, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 2 de agosto de 2012, 11 de octubre de 2012, 26 de octubre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 1, 17 y 26 de diciembre de 2012, 30 de enero de 2013, 1, 4 y 15 de marzo de 2013; 4, 17, 18 y 19 de abril de 2013; 10 de mayo de 2013, 13 de mayo de 2013, 14 de mayo de 2013, 16 de mayo de 2013, 30 de mayo de 2013, 10 de junio de 2013, 12 de junio de 2013, 13 de junio de 2013, 15 de julio de 2013, 18 de julio de 2013, 19 de agosto de 2013, 10 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013, 27 de febrero de 2014, 21 de abril de 2014, 2 de julio de 2014, 25 de septiembre de 2014, 21 de octubre de 2014, 22 de abril de 2015, 6 de mayo de 2015, 17 de junio de 2015, 10 de noviembre de 2015, 11 de marzo de 2016, 18 de abril de 2016, 11 de mayo de 2016, 3 de octubre de 2016, 19 de diciembre de 2016, 16 de enero de 2017, 7 de abril de 2017, 30 de noviembre de 2017, 30 de enero de 2018 y 13 de marzo de 2018, 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 diversos conceptos, en concreto, la cancelación de hipoteca, la aplicación de la regla del proindiviso a las cancelaciones de hipoteca y las notas de afección fiscal.

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 cancelaciones de hipoteca.

La cuestión ha sido objeto de examen en numerosas resoluciones de este Centro Directivo, señaladas en los vistos.

El párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, se aplica a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, siendo la base es el 60 % del capital inscrito (téngase en cuenta, no obstante, que en los supuestos de novación y subrogación por capital inscrito debe entenderse el capital pendiente que resulte de la propia inscripción de novación o subrogación, mientras que en los supuestos de cancelación por capital inscrito debe entenderse el capital garantizado por la hipoteca en el momento de la cancelación –en todos los supuestos, quedan excluidos, por tanto, los importes garantizados por intereses ordinarios, inte-

reses de demora, costas, gastos u otros conceptos distintos del principal), siendo el número a aplicar el 2.2 del Arancel de los Registradores.

Estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

No se debe olvidar que la regulación citada en cuanto a los aranceles aplicables a la cancelación de hipotecas, puso fin a una complicada controversia al respecto, por ello, han de excluirse conclusiones opuestas basadas en argumentos tales como el valor interpretativo de los Preámbulos o incluso manifestaciones individuales vertidas en sede parlamentaria en el curso de la discusión del proyecto normativo previa a su aprobación. Tales argumentos, si bien estimables, no pueden en ningún caso tener valor decisivo, ni menos aún anteponerse al texto legal publicado y vigente. En efecto, semejantes medios interpretativos son siempre complementarios y auxiliares del texto positivo, pero en modo alguno sustitutivos de éste ni menos aún prevalentes al mismo. Conforme al artículo 3.1 del Código Civil: «1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

El principal criterio para averiguar el sentido de una norma es pues el texto de ésta, en relación con los demás medios de interpretación que se mencionan en el precepto transcrito. El objeto de éstos no es otro que coadyuvar en la averiguación de dicho sentido, por lo que no cabe darles más que un valor relativo, siempre condicionado por el propio texto a cuya interpretación se dirigen.

A la luz de lo expuesto, resulta clara la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, en su párrafo 2.º, de la cual se deriva que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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 reglas a que alude son, obviamente, las del párrafo 1.º, entre las que se encuentra la que establece el cálculo de la base arancelaria a las operaciones que indica en el 60 % del capital inscrito. «Estas reglas –dice el precepto– se aplican a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios...».

Una interpretación gramatical y lógica del texto obliga a considerar conjuntamente el adjetivo «todos», de sentido totalizador y absoluto, con el adverbio «incluso», que enfatiza y refuerza dicho sentido, abarcando en él a los objetos que nominalmente indica. Así, de acuerdo con la acepción 1.ª que del término «todo» según el Diccionario de la Real Academia Española:

«Indica la totalidad de los miembros del conjunto denotado por el sintagma nominal al que modifica. U. con sintagmas nominales definidos en plural. Ley ó todos los artículos. Todos ellos acudieron a la cita».

Respecto de «incluso», dice el Diccionario lo siguiente: «1. adj. Contenido dentro de una cosa, o que está implícito en ella. 2. adv. Con inclusión, inclusivamente. 3. adv. Incluyendo algo o a alguien que se quiere destacar. Se arrepentía incluso de los delitos menores».

El empleo sucesivo de ambos términos no es ocioso. Como decimos, el significado totalizador del término «todos» se complementa y refuerza con la inclusión expresa de los objetos que expresamente se destacan a continuación con el adverbio «incluso».

De este modo, la regla de fijación de la base arancelaria en el 60 % del capital inscrito recogida en el párrafo 1.º («estas reglas») se aplica a todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. Es decir, sin excepción alguna. La claridad de esta disposición se refuerza aún más con la inclusión expresa dentro de su ámbito de aquellos casos en los que, con carácter previo, deba reflejarse regístralmente el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

El alcance totalizador de la disposición se ve igualmente reforzado con la total ausencia de matizaciones o excepciones. No sólo no se encuentran en el texto positivo, sino tampoco en la exposición de motivos, ni hay noticia de trabajos parlamentarios previos relevantes en tal sentido.

Todo lo cual conduce a entender, de forma directa y sin necesidad de complejos razonamientos, que el sentido de la norma es abarcar en el régimen arancelario que establece todas las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipoteca, sin excepción; comprendiendo incluso las que vayan precedidas del reflejo regístral del traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Y desde un punto de vista teleológico, cabe afirmar que la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca. En efecto, el legislador no es ajeno al contexto en el cual inserta la norma, enturbiado por interpretaciones discrepantes del texto del artículo 8 párrafo 2.º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y afectado por una reforma reglamentaria realizada unos meses antes que no contribuyó precisamente a aclarar la cuestión. Difícilmente puede entenderse que su intención, al establecer una norma redactada en términos deliberadamente omnicomprensivos y de rango superior a la que hasta entonces regulaba la materia, pudiera ser la contraria a la que resulta de sus propias palabras y contexto, y menos aún la de introducir nuevas distinciones o matizaciones a aquella regulación que, tácitamente, se deroga (artículos 2.2 y 1.2 del Código Civil y 51.1 y 2 de la Ley 30/1992,

de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Por las razones que acaban de indicarse, han de rechazarse igualmente interpretaciones que conduzcan a establecer distinciones artificiales, no sólo carentes de apoyo en el derecho positivo vigente sino incluso abiertamente contrarias al sentido literal, lógico, sistemático y teleológico de la norma aplicable, tal como ha sido expuesto más arriba. Tal sería el caso de la postura que sostuviese una supuesta coexistencia de dos regímenes arancelarios distintos aplicables a las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca: uno para las operaciones «ordinarias», entendiendo por tales aquellas en las que la novación modificativa se efectuaría al margen de cualquier proceso de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, a instancia de un particular, asumiendo éste los costes, cuando la inscripción a practicar deriva de actos que no tienen nada que ver ni estar insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito; y otro para las que habría que llamar operaciones «extraordinarias», que serían, por exclusión, aquellas que, estando insertas en un proceso de los indicados, fuesen practicadas a iniciativa y a costa de la propia entidad de crédito que experimenta dicho proceso. Sólo a estas últimas se aplicaría la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, mientras que las primeras seguirían rigiéndose por el apartado 1 del número 2 del anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la redacción dada al mismo por el número uno del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

Tal solución resulta, a juicio de este Centro Directivo, inviable.

En primer lugar, porque se opone frontalmente a la clara dicción del texto legal regulador de la materia que ha sido analizado anteriormente.

En segundo lugar, porque carece de todo apoyo interpretativo. Semejante distinción nunca ha existido ni hay el menor indicio de que la voluntad del legislador fuese introducirla en el texto de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Algo que, lejos de aclarar el panorama normativo existente en la materia, lo habría oscurecido aún más y sin razón objetiva alguna, lo cual habría sido absurdo. Y por elemental principio jurídico, debe rechazarse cualquier interpretación que conduzca al absurdo. En resumen, una interpretación tal, más que derivada del derecho vigente, parecería fabricada de propósito para encajar a éste en ella.

A mayor abundamiento, el propio examen de fondo de una distinción como la apuntada resultaría difícilmente comprensible.

En primer lugar, por su propia naturaleza, las operaciones de novación, subrogación y cancelación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos contraídos con entidades de crédito y su consiguiente reflejo registral tienen lugar siempre a instancia del deudor. El banco nunca va a realizar una novación objetiva ni va a subrogar a un tercero, ni a cancelar la garantía *motu proprio*. El único interesado en tales actuaciones es el deudor. Lo primero

porque el banco difícilmente podrá convencer a su deudor de que acepte unas condiciones más onerosas; lo segundo, porque carece de todo interés en reducir su cartera de clientes a base de transferirlos a otras entidades de la competencia; y lo tercero, por idéntica razón: al Banco le es indiferente que la garantía esté registralmente viva, aunque la deuda garantizada esté ya pagada. Se trata, en definitiva, de operaciones que sólo pueden interesar al deudor (por ejemplo, para beneficiarse de condiciones más ventajosas o para ampliar el crédito concedido y garantizado; o por supuesto, para liberar la carga que, siquiera formalmente, sigue oprimiendo sus bienes, una vez que la deuda hipotecaria ya ha sido pagada). Hasta tal punto es así que la Ley 2/1994, de 30 de marzo, concede al deudor la iniciativa en las operaciones que regula, sin o incluso contra la voluntad de la otra parte (la entidad de crédito). Pensar en una posible iniciativa de esta última en tal sentido sería no sólo poco realista, sino manifiestamente ilógico.

En segundo lugar, no se acierta a comprender cuándo una operación registral de novación, una subrogación o una cancelación de hipoteca podría estar vinculada a un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

En efecto, los procesos indicados se traducen en el traspaso de activos financieros o inmobiliarios en los casos y forma previstos por las Leyes 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y 9/ 2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. La novación, subrogación o cancelación de una hipoteca puede ser posterior al reflejo registral del traspaso de activos consecuente con uno de tales procesos. Pero es este último, el traspaso de activos, el que puede responder a un proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, no la novación, subrogación o cancelación registral de una hipoteca concreta. Y así debe entenderse del párrafo 2.º de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, que estas reglas son aplicables a todas las operaciones registrales 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.

El precepto es claro: es el traspaso de activos el que puede ser consecuencia de un proceso de saneamiento y/o reestructuración bancaria, no las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipotecas cuyo régimen arancelario regula. Dicho de otro modo, la norma no establece ni reconoce vínculo ni relación de causalidad alguna entre las operaciones registrales de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria, pues no existe. Se refiere únicamente a los supuestos en que se deba reflejar en el Registro, con carácter previo, el traspaso de activos financieros o inmobiliarios consecuente a uno de tales procesos. Es decir, a aquellos en que por exigencias del principio de tracto sucesivo,

las repetidas operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca hayan de ir precedidas del reflejo registral del traspaso de activos.

En resumen, es dicho traspaso de activos financieros o inmobiliarios el que puede derivar de un proceso de saneamiento y/o reestructuración de entidades de crédito, pero no las operaciones singulares de novación, subrogación o cancelación registral de hipoteca, las cuales interesan sólo al titular de la garantía y al deudor, se rigen exclusivamente por la normativa hipotecaria y son ajenas a los procesos de saneamiento y reestructuración antedichos.

Y en tercer lugar porque, de llevarse a la práctica una distinción como la apuntada, el resultado sería que ninguna novación, subrogación ni cancelación de hipoteca se acogería al régimen de la repetida disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, pues como ya se ha dicho más arriba, difícilmente una entidad de crédito podría tener interés en tomar la iniciativa de tales operaciones, y más difícilmente aún podría hallarse un vínculo de causa-efecto entre los procesos de saneamiento y reestructuración bancaria y la realización de tales operaciones registrales sobre hipotecas singulares y concretas. Algo que reduciría la citada norma a la nada, en contra de la claridad de sus palabras, de su rango superior a la norma arancelaria general, de su posterioridad en el tiempo a ésta, de su evidente vocación de abarcar todos los supuestos de novación, subrogación y cancelación de hipoteca y de someterlos a un régimen general y uniforme. Algo que, como ya se dijo más arriba, habría de rechazarse por absurdo.

Asimismo, sobre este asunto se han dictado diversas Sentencias, entre ellas la de fecha 13 de enero de 2017, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que fue objeto de recurso de casación por este Centro Directivo habiendo sido admitido a trámite.

Por todo ello, esta Dirección General sigue entendiendo que, en las operaciones de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando existan previas transmisiones de bienes o derechos (traspasos de activos financieros o inmobiliarios dice el Real Decreto-ley) como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras –entendidas en el sentido indicado–, se devengarán únicamente los honorarios correspondientes a aquéllas, por el importe que resulte de aplicar el número 2.2 del Arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 % (recordando, además, que en estos casos procede la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que modifica en su artículo segundo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y siempre con un mínimo de 24 euros); asimismo, 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 novación, subrogación o cancelación de hipoteca y no devengarán honorarios: como consecuencia de lo anterior,

en el presente supuesto el registrador, en aplicación de la normativa anteriormente examinada aplicó el número 2.2 del Arancel, que determina una reducción del 25 %, tomando como base el 60 % del capital inscrito al tiempo de la cancelación, esto es 98415,73 euros, aplicando finalmente la reducción del 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

La actuación del registrador ha sido correcta y procede desestimar el recurso en este punto.

Tercero. Aplicación de la regla del proindiviso.

Se discute en este punto si procede aplicar la regla del proindiviso contenida en el anexo II, regla segunda apartado 1 según la cual «Para la regulación de derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de pro indiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de la adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan, y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1 por 100 del valor de la finca o derecho».

Tanto el registrador como la resolución colegial recurrida sostienen la procedencia de aplicar la regla del proindiviso, haciendo extensiva a este supuesto la doctrina sentada por esta Dirección General que admite aplicar la referida regla a los supuestos de novación de una hipoteca constituida a favor de varios acreedores de forma mancomunada. En dicha doctrina cobra especial relevancia, y así lo han entendido tanto el recurrente como el registrador, el hecho de que la hipoteca constituida a favor de varios acreedores pudiera ser objeto de ejecución separada, por cada uno de ellos en cuanto a su cuota respectiva. Así la Resolución de 15 de Septiembre de 2015 consideró que «Lo anteriormente expuesto determina que la hipoteca inscrita a favor de diferentes acreedores hipotecarios, con distribución de préstamo garantizado entre ellos y con posibilidad de ejecución separada en proporción a sus cuotas respectivas deba minutarse, con relación a cada acreedor, en proporción a la cuota asignada al mismo aplicando la regla de proindiviso establecida por el párrafo primero de la norma segunda del anexo II del Arancel [...]».

En este expediente la naturaleza jurídica de la hipoteca que se cancela no es del todo clara. Por un lado figura inscrita por cuotas a favor de acreedores determinados pero, por otro, en la propia inscripción se hace constar la existencia de un sindicato bancario y la designación de un banco agente, lo que sugiere que la hipoteca en cuestión sea del tipo de las que garantizan créditos sindicados. Los caracteres de dichas hipotecas se perfilaron en la Resolución de este Centro Directivo de 8 de junio de 2011, y su naturaleza jurídica se resume en qué consisten en una única hipoteca común y sin distribución de cuotas entre los distintos acreedores, cualquiera sea la naturaleza jurídica de los créditos, bajo la condición de que se establezca un régimen común de sindicación de tales obligaciones que implica una actuación colectiva, la cual se materializa a

través de un agente. Dicho ejercicio colectivo o sindicado se manifiesta, entre otros aspectos en la ejecución, de forma que la misma ha de ser colectiva, sin posibilidad de que cada acreedor ejerce la ejecución de forma separada.

En este caso, de la inscripción resulta la asignación de cuotas en el derecho de hipoteca, lo que unido a la ausencia de previsiones en la propia inscripción que limiten el ejercicio individual de las facultades ejecutivas de la hipoteca lleva a concluir que cabe la ejecución separada. Por tanto, en principio parecería posible aplicar de forma extensiva la regla del proindiviso.

Existen, no obstante objeciones al respecto. En primer lugar el texto de la norma segunda del anexo II al arancel no menciona los casos de cancelaciones dentro de su ámbito de aplicación, al establecer que «Para la regulación de derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de pro indiviso...», de lo que resulta que tal norma no comprende los casos de cancelación. Esta conclusión se refuerza al comparar el texto transcrito con el 2.1 del arancel que determina «1. Por la inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho...» refiriendo expresamente a las cancelaciones y por el hecho de que la norma segunda del anexo II no haga remisión expresa al 2.1 en su totalidad. De otra parte, en la doctrina de referencia las novaciones hipotecarias se asimilan a la adquisición de derechos porque suponen una modificación jurídica con efecto real en derechos que se han estructurado en una comunidad por cuotas, y cuyo desenvolvimiento se efectuará de acuerdo con esa organización por cuotas. En el presente caso la modificación jurídico real, esto es, la cancelación de hipoteca, se produce en la totalidad del derecho, no en cuotas separadas del mismo, produciendo un efecto unitario. No procede en consecuencia aplicar las reglas del proindiviso a este caso porque la titularidad estructurada por cuotas ha desaparecido, al extinguirse la hipoteca respecto de todos los acreedores en un solo acto. Por tanto el hipotecante recupera de forma unitaria las facultades del dominio gravado, no respecto de las cuotas que han dejado de existir al cesar la situación de cotitularidad en el derecho de hipoteca. La solución habría de ser distinta si la cancelación se hubiera producido de forma sucesiva respecto de cada una de las cuotas en actos separados.

En consecuencia procede estimar el recurso en este punto en concreto, de manera que ha de corregirse la factura, sin que pueda aplicarse la regla del proindiviso en este supuesto.

Cuarto. Notas de afección fiscal.

En último lugar entiende el recurrente que no procede el cobro de las notas de afección fiscal.

No procede admitir las alegaciones del recurrente, en primer lugar, porque no fueron objeto del recurso ante el Colegio de Registradores y, en segundo lugar, porque en la minuta unida al expediente no consta como concepto cobrado las notas de afección fiscal.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente, en los términos que resultan de los fundamentos jurídicos anteriores, el recurso

interpuesto por don, en nombre y representación de «Realia Business, 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.

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

Madrid, 25 de mayo de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D. Miguel Verger Amengual, Registrador de la Propiedad de Lepe en el momento de expedición de la minuta, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto por doña, empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Lepe.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de enero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de enero de 2016, doña, empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 1226, girada por el Registro de la Propiedad de Lepe, por importe de 158,25 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 158,25 euros por los conceptos «Fusión Caixa-Microbank» y «cambio de denominación». 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 devenga-

rán 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 158,25 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 Miguel Verger Amengual, actualmente Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Castellón II y Registrador de la Propiedad de Lepe en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 18 de febrero de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de febrero de 2016 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 febrero de 2016, 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 abril de 2016, 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. Miguel Verger Amengual, Registrador de la Propiedad de Lepe en el momento de expedición de la minuta, interpuso recurso de apelación con fecha 16 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de mayo de 2016. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 691/2016-2.2.

El Registrador manifiesta, en su escrito, no estar de acuerdo con la resolución colegial ya que no ha quedado acreditada la representación alegada por quien suscribe el escrito de impugnación de minuta. Alega que no basta la mera condición de empleada de «Moner Consulting, S.L.» para interponer la impugnación y ello porque, de entrada, la acreditación de la legitimación es exigible respecto de cualquier persona jurídica y, además, el simple hecho de ostentar poder de representación de una entidad, no acredita la decisión de impugnar las minutas de la mismas. Y en este sentido cita la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de mayo de 2012.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de junio de 2016. 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 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña, empleada de «Moner Consulting, S.L.», que actúa en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 26 de mayo de 2016, 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 14 de noviembre de 2017, este Centro Directivo se dirige a Dña., solicitando que, en el plazo de diez días, acredite que tiene poder suficiente y en consecuencia, está facultada, para interponer el recurso en nombre y representación 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 20 de noviembre de 2017 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.

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 Caixa-Microbank» y «Fusión Microbank-Criteria», 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 del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso de impugnación de minuta en nombre de «Caixabank, S.A.», debe considerarse que la recurrente no tenía legitimación suficiente para impugnar la minuta de honorarios, por lo que no procede entrar en el fondo del asunto y por ello, debe estimarse el presente recurso de apelación en este sentido.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por D. Miguel Verger Amengual, Registrador de la Propiedad de Lepe en el momento de expedición de la minuta, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de abril de 2017, al considerar que la recurrente no tenía poder que la acreditara para impugnar la minuta de honorarios.

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 junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (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 13 de diciembre de 2016, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Pontevedra n.º 2.

HECHOS

I

Por escrito de 19 de septiembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de septiembre de 2016, don impugna la minuta de honorarios número de entrada 1127/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Pontevedra n.º 2, por importe de 733,94€.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta por los siguientes motivos:

– Primero considera que los valores aplicados a la adjudicación y que sirven de base para el cálculo del arancel no son correctos, al tomarse por relación de títulos previos, y no el consignado en el propio documento administrativo de adjudicación.

– En segundo lugar, estima excesivas las cantidades consignadas como base de la cancelación de los embargos que motivasen la adjudicación, al exceder la cantidad embargada del valor real de las fincas trabadas.

– En tercer lugar, considera inapropiado el cobro del concepto de no constancia de la referencia catastral.

II

Doña Ana Cristina Nogueira Ramadas, Registradora de la Propiedad de Pontevedra n.º 2, remitió el preceptivo informe que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de noviembre de 2016, en el que considera su minuta ajustada a la normativa aplicable, 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 a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de noviembre de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 1 de diciembre de 2016 tiene entrada en el Colegio de Registradores el escrito de alegaciones del recurrente en el que se reitera parcialmente en sus alegaciones, al reconocer que las cuantías aplicadas en la cancelación de los embargos resultaba de la cantidad consignada en la anotación y que al ser el valor de las fincas embargadas inferior debe tomarse éste último, sirviendo de referencia para su cálculo una previa inscripción de hipoteca de donde resultaba un valor de tasación a efectos de subasta.

IV

Por Resolución de 13 de diciembre de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de febrero de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por la Registradora, puesto que los valores consignados por ella en la nueva minuta exceden de los valores de tasación del procedimiento de ejecución que ha generado la inscripción y cancelación correspondientes.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 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 D.^a Ana Cristina Nogueira Ramadas, Registradora de la Propiedad de Pontevedra n.º 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de febrero de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 24 de febrero de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de marzo de 2017, 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; artículo 6 de la Ley Hipotecaria; artículos 589 y siguientes 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 28 de julio de 1999, 18 de septiembre de 1999, 23 de octubre de 2002, 15 de julio de 2010, 11 de enero de 2011 y 19 de noviembre de 2012.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar el modo de minutar una operación de adjudicación por vía de apremio administrativo en unión del

mandamiento de cancelación de cargas, tanto de la propia que origina la ejecución, como las posteriores.

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 consignado para minutar las inscripciones de adjudicación.

Debe recordarse que el documento presentado a calificación e inscripción consistía en el acto de naturaleza administrativa relativo a la enajenación directa por realización de embargo y posterior cancelación de la anotación que consignó dicho embargo, así como de los asientos posteriores.

Alega el recurrente –si bien en términos no totalmente claros– que discrepa del valor de las adjudicaciones consignado por la registradora y que sirven de base para la aplicación del arancel.

Sin embargo, atendiendo a la factura que presenta tanto la registradora como el interesado se concluye que los valores de las adjudicaciones son los que aparecen reflejados en el documento de adjudicación, es decir de 12.000 euros por la inscripción de las tres fincas, por lo que se devenga un arancel mínimo de 24,04 euros por finca. Por ello, la reclamación del recurrente no puede ser comprendida y menos aún atendida, ya que el cobro de honorarios por este concepto son los mínimos permitidos por el arancel y por ello la actuación de la registradora es correcta y el motivo de apelación infundado.

Tercero. Base aplicable en las cancelaciones de embargo.

A continuación, procede el estudio sobre el valor consignado por la registradora como base para las cancelaciones del embargo derivado de la adjudicación.

En este punto, la norma tercera complementaria al Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, establece lo siguiente:

«Tercera. 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».

A los efectos del cálculo de dicho valor de la finca, la norma primera de la misma norma, establece lo siguiente:

«Primera. 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».

Atendiendo a las circunstancias del caso que ahora atañe, el registrador toma como valor de la finca (al no venir éste determinado en el propio documento cancelatorio) el previamente consignado en un asiento anterior de la misma finca, en el año 2007, en inscripción de una previa transmisión por compraventa y que ascendía a la cantidad global de 177.592 euros, la cual se prorratea por partes iguales entre las fincas objeto de adjudicación. Dicho valor, tal y como se acaba de ver en la regla primera es perfectamente válido a estos efectos, al ser uno de los previstos en la norma.

Considera el interesado el desfase de dicho valor, así como la constancia de otro valor de tasación en la certificación de adjudicación del propio procedimiento de apremio y que sirve de base para la inscripción del dominio y la cancelación del embargo que lo motiva. Dichas valoraciones ascienden respectivamente a las cantidades de 4.534,94 euros 9.771,99 euros y 17.080,84 euros, tal y como resultan de dicho documento.

Resulta evidente que la norma del arancel que establece los criterios de valoración busca encontrar aquélla que más se aproxime al que verdaderamente refleje de manera fiel la estimación o tasación más adecuada del objeto en cuestión, de ahí que la prioridad en todo caso se establezca en relación al valor fiscalmente comprobado. A falta de ésta ofrece diversas alternativas para una correcta cuantificación del objeto sobre el que se aplican los honorarios registrales. Y el tiempo resulta una clave esencial en dichos criterios de valoración, al permitir la actualización de determinados valores obsoletos, como establece el número 3 de la citada regla tercera.

Por ello, existiendo dos valores de carácter objetivo y válidamente aplicables, como son el valor consignado en un asiento previo y el estimado en el propio procedimiento de enajenación forzosa, deba ser tenido en consideración el más cercano en el tiempo, por recoger de una manera más completa y acertada todas las circunstancias, debidamente actualizadas, tanto por su revalorización como por su depreciación, que pudieran afectar al valor real de los bienes en consideración. Además, debe señalarse que si bien el valor no resulta directamente del mandamiento de cancelación, sí se encuentra consignado en el título de adjudicación, que se encuentra igualmente presentado para inscripción previa y que sirve de base para la cancelación posterior.

Por tanto, partiendo de estas dos tasaciones o valoraciones diferentes, debe ser utilizada aquélla que más se acerque al valor objetivo de la finca o derecho y siendo el criterio de cercanía temporal el que puede afinar mejor dicha valoración, amén de su constancia en el título que sirve de base para la cancelación, debe ser tenida en cuenta la alegación del recurrente, debiendo ser tomado como base para la valoración y, por ello, para la cancelación de la carga, el que resulte del propio expediente de apremio, al ser un valor objetivo y más cercano en el tiempo. Por ello, deberá emitirse una nueva factura, consignando en la base cada una de las cancelaciones de embargo las cantidades antes señaladas de 4.534,94, 9.771,99 y 17.084,84 euros.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente 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 diciembre de 2016, en relación al valor que ha de consignarse en la base de la cancelación de embargo.

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 junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (3.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Indra BPO, S.L.», actuando en calidad de apoderada 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 junio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Inca n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de abril de 2017, doña, en nombre y representación de «Indra BPO, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta de honorarios número 1674/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Inca n.º 1, por importe de 150,57 €.

En su escrito, el recurrente expone lo siguiente:

La factura tiene como titular de la misma en concepto de interesado a «Caixabank, S.A.», no siendo ello correcto, dado que: en la página 14 de la escritura, tras describir la finca hipotecada, su título, cargas, estado arrendaticio, referencia catastral e información registral, en el apartado «vivienda habitual», se indica expresamente: «La parte deudora manifiesta que la presente financiación si se destina a una finalidad empresarial, profesional o comercial». En la página 24 Pacto quinto. Gastos, se indica expresamente: «serán de cuenta de la parte deudora los siguientes gastos (...) b) Notaría y Registro: aranceles notariales y registra/es relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca ...».

La sentencia del Tribunal Supremo 705/2015, de 23 de diciembre de 2015 declaró abusivas determinadas cláusulas de asunción de gastos en la contratación con consumidores, que hacen asumir a los clientes y no a las entidades bancarias determinados gastos de la operación formalizada.

La condición de consumidor se puede predicar tanto de personas físicas como jurídicas, cualquiera que sea el tipo de inmueble hipotecado, siempre que el destino lo sea de consumo, es decir, ajeno a su actividad profesional o empresarial. Ello en línea con el artículo 3 de la LGDCU.

Por tanto, el criterio determinante para saber si un préstamo es o no a un consumidor, será la finalidad del mismo, independientemente de que se trate de un particular o empresa y sea cual fuere la finca afectada.

En el caso que nos ocupa, en los apartados antes mencionados de la escritura de préstamo hipotecario, se manifiesta expresamente que la financiación concedida se destina a una finalidad empresarial, profesional o comercial, por lo que no cabe predicar del cliente la condición de consumidor.

II

Doña María Margarita Grau Sancho, Registradora de la Propiedad de Inca n.º 1, remite informe de fecha 11 de mayo de 2017, con entrada en el Colegio de Registradores el día 19 de mayo de 2017. En dicho informe manifiesta que en base a la norma octava del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprobó el Arancel de los Derechos de los Registros de la Propiedad, los derechos del registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor de inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento. En base a esto, en el caso presente la cuestión es de pura lógica, el presentante, como se puede ver en la fotocopia que adjunta al informe, solicita expresamente en la carátula de la escritura que la factura sea expedida a nombre de Caixa-bank. Y ésta es la persona jurídica a cuyo favor se ha inscrito el derecho. Por todo ello,

considera que procede dictar acuerdo desestimando la impugnación de honorarios solicitada por «Indra BPO, S.L.», confirmando en integridad la minuta impugnada.

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 29 de mayo de 2017, 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 9 de junio de 2017, en el que expone los siguientes argumentos:

El argumento en el que se sustenta el informe de la titular del Registro para defender la emisión de la factura a nombre de Caixabank y no del cliente no tiene ningún tipo de fundamento, ya que dicha solicitud no ha sido realizada por ninguno de los intervinientes en la escritura, que son los únicos que tienen interés legítimo en los actos y pactos contenidos en la misma.

Por encima de lo pactado y firmado ante Notario no puede prevalecer, ni la voluntad del presentante, ni la voluntad de cualquiera de los que intervienen en el proceso de liquidación de impuestos e inscripción de una escritura, que pueden hacer (y de hecho hacen) todo tipo de indicaciones, señales y anotaciones en la carátula de un documento público.

El principio de fe pública perderla totalmente su sentido y eficacia si se diera preferencia a este tipo de anotaciones en las carátulas de las escrituras, en lugar de prevalecer el contenido de las cláusulas de la minuta notarial, que son las únicas que recogen la voluntad de las partes intervinientes y las únicas que gozan de la fe pública del Notario autorizante.

El argumento esgrimido por la titular del Registro conforme el cual según el Arancel de los Derechos de los Registros «los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquellos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento» podría ser válido en el caso de documentos públicos en los que no se hubiera incorporado ninguna cláusula relativa a la asunción de los gastos, de modo que hubiera dudas acerca de quién es el obligado al pago, pero no en casos como el presente, ya que en la escritura se manifiesta expresamente la finalidad empresarial del préstamo concedido y la cláusula de gastos es clara también en el sentido de que los gastos son asumidos por el deudor, por lo que, siendo tan clara la voluntad de las partes, ésta debe respetarse, no siendo ya de aplicación la norma octava del Arancel de los Registradores.

En caso de aceptarse que las meras indicaciones puestas en la carátula de una escritura puedan prevalecer sobre el contenido de las mismas, se abriría una brecha importante que permitirla contravenir fácilmente la normativa dictada en defensa de los consumidores, dejando sin sentido todas las medidas adoptadas por el legislador y por los tribunales para evitar la abusividad de determinadas cláusulas contractuales en cuanto a los gastos de la operación formalizada.

Bastaría una mera indicación del presentante de la escritura o de cualquier otro interviniente en el proceso solicitando la expedición de la factura a nombre de quien interesara para vaciar de contenido y dejar sin sentido el hecho de ser o no consumidor.

Por ello defiende que, con la misma rigurosidad con que las entidades bancarias asumen los gastos en los casos de clientes que son considerados consumidores; también deben expedirse las facturas a nombre de los clientes en los casos en los que no lo sean, y más cuando se trata de escrituras en las que no hay duda de cuál ha sido la finalidad del préstamo concedido, escrituras en las que hay una cláusula expresa de gastos en la que se determina que son asumidos por el deudor sin generarse duda alguna al respecto, y estando todo ello además amparado por el principio de la fe pública notarial.

IV

Por Resolución de 27 de junio 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 «Indra BPO, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 25 de julio de 2017 en el Colegio de Registradores que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 7 de agosto de 2017.

En dicho escrito manifiesta:

La resolución impugnada basa su desestimación del recurso interpuesto en el argumento de 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, de modo que cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios. Y en base a ello se considera que la cuestión de la titularidad de la factura es un tema ajeno al ámbito propio del recurso de honorarios por lo que deberá dilucidarse por otros cauces distintos a los de este recurso.

Manifiesta que están de acuerdo en que en el recurso de honorarios debe revisarse la correcta aplicación de la normativa arancelaria. Pero manifestamos nuestra disconformidad a que la revisión de la corrección o no de una factura de honorarios se limite al análisis de la aplicación del arancel desde un punto de vista meramente económico, en cuanto a las bases, escalas o reducciones aplicadas, sin entrar a revisar las otras circunstancias que también inciden a la corrección de una minuta, como es su titularidad. También forma parte de los Aranceles de los Registradores el anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre por el que se aprueba dicho Arancel, que contempla las «Normas Generales de Aplicación», en el que existen dos normas que inciden directamente en el tema de la titularidad de las facturas a expedir: la norma segunda, en la que se determina como distribuir el valor de las fincas en los casos de proindiviso entre los distintos partícipes, indicando que se hará en proporción a su haber, lo cual implica evidentemente tener que expedir facturas separadas para cada partícipe, y ello se debe revisar; la misma norma octava (que menciona la propia Registradora en su informe contra nuestro recurso), en la que se determina a quien corresponde asumir el coste de la inscripción de los derechos, aludiendo a la persona a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, pudiendo ser exigible al presentante del documento, y en algunos casos previstos en el artículo 6 de la Ley Hipotecaria, al transmitente o interesado, lo cual implica también tener que entrar a revisar si la minuta expedida ha cumplido con esta regla y se ha emitido correctamente o no.

Por ello defiende que no cabe hacer una revisión parcial de la aplicación del Arancel. Cabe revisar su cumplimiento en todos los aspectos afectados por el mismo, desde el contenido de los actos firmados, su valoración económica, el sujeto beneficiado por los mismos, las posibles reducciones aplicables ... y también las normas generales de aplicación, que no pueden ser excluidas en la revisión de una minuta. Consideramos que solo de este modo se puede determinar si una factura es o no correcta en su totalidad.

Entiende que todo ello se debe englobar en lo que se considera el objeto de un recurso de honorarios, haciendo una interpretación amplia del mismo, que es la más acorde con la realidad, con lo que establece el propio Arancel cuando recoge las normas generales de aplicación, y lo que reclama la misma normativa vigente en materia de protección a los consumidores, ya que de poco sirve aplicar correctamente el arancel desde un punto de

vista meramente económico si la factura se emite a cargo de quien no debe asumirla de acuerdo con la protección que le ofrece esta normativa, y con el propio Arancel. La titularidad de la factura a nombre del cliente o de la entidad bancaria, según el contenido de los actos formalizados en cada caso, determina también la aplicación o no de retención de IRPF sobre la base de los honorarios devengados, afectando por tanto al importe final a pagar al Registro, de modo que la emisión de una minuta a nombre de un titular u otro tiene repercusiones fiscales importantes que también deben tenerse en cuenta cuando se da o no conformidad a una minuta.

En el caso presente, teniendo en cuenta las cláusulas contenidas en la escritura firmada, relativas a la finalidad empresarial, profesional o comercial del préstamo concedido, o el mismo pacto quinto de gastos en el que se alude a los aranceles registrales cuando se indica que serán de cuenta de la parte deudora, queda claro a nombre de quien debe expedirse la minuta, en base a la Sentencia del Tribunal Supremo 705/2015 de 23 de diciembre de 2015 y el artículo 3 de la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios, tal como se expone en nuestro escrito de alegaciones interpuesto en primera instancia contra la factura emitida.

Por todo ello se reitera en los argumentos esgrimidos en el escrito de recurso para defender la incorrección de la minuta emitida, y que da aquí por reproducidos para evitar repeticiones innecesarias.

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 7 de agosto 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.^a María Margarita Grau Sancho, Registradora de la Propiedad de Inca n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de agosto de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 22 de agosto de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de agosto de 2017, manifiesta que se reafirma en los mismos argumentos utilizados 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; 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.

El presente recurso tiene por objeto determinar quién está obligado al pago de los derechos arancelarios, existiendo en la escritura presentada un pacto en cuya virtud el prestatario asume los gastos de inscripción registral, pero solicitándose por el presentante, en la carátula de la escritura, que la factura se expida a nombre del prestamista,

Segundo. Obligado al pago del arancel.

Con carácter preliminar conviene aclarar que conforme a la doctrina de esta Dirección General «el recurso de honorarios está dirigido a constituir 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». Uno de los aspectos incluidos en la aplicación del arancel es la determinación del sujeto obligado al pago de los honorarios, de manera que es pertinente que este recurso se pronuncie sobre la cuestión planteada por el recurrente.

La entidad recurrente considera que la factura no debió expedirse contra el banco prestamista, sino contra el prestatario, en virtud del pacto relativo a gastos notariales y registrales contenido en la escritura de préstamo hipotecario cuyo despacho dio lugar a la minuta que aquí se discute.

Sin prejuzgar la validez del referido pacto, cuestión que excede del objeto del presente expediente, no puede entenderse que aquél, por sí solo pueda modificar el régimen de responsabilidad respecto del pago de honorarios registrales que se establece en la norma octava del anexo II al arancel. Dicha norma enumera a quiénes se les puede exigir el pago de honorarios, haciéndolo de forma indistinta y sin disponer que por pacto entre los otorgantes solamente sean exigibles los derechos arancelarios a un concreto sujeto obligado. En otras palabras, las normas arancelarias no parecen admitir que por pacto entre los otorgantes del documento que se despacha se modifique el régimen de responsabilidad por el pago de los honorarios. Es importante subrayar que la concreción del sujeto obligado al pago del arancel se puede pactar, pero dicho pacto requiere de la intervención del registrador, dada su condición de acreedor en este punto concreto. Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de las relaciones internas entre otorgantes del documento, con la posibilidad de que el que se ha comprometido a asumir los gastos de Registro efectúe los reembolsos pertinentes. Esta postura es la mantenida por esta Dirección General. Así en resolución de 18 de enero de 2013 se afirmó que: «Respecto a quién es el obligado al pago de los honorarios devengados por la anterior inscripción, hay que acudir a la norma octava del anexo II del Arancel, conforme a la cual, los derechos del Registrador serán exigibles a aquél a cuyo favor se anote inmediatamente el derecho o la persona que haya presentado el documento, porque el presentante es quien solicita la actuación profe-

sional del Registrador; entendiéndose que los honorarios incluyen no sólo los asientos que se practiquen mediante petición expresa del interesado, sino también todos aquellos que el Registrador, a consecuencia de dicha presentación, deba realizar obligatoriamente, aunque no se hayan solicitado. Ello es independiente de las relaciones subyacentes entre el presentante y el otorgante del acto inscrito, y de la posibilidad de repercutir los honorarios pagados en base a dichas relaciones. Y porque el artículo 39 del Reglamento Hipotecario establece que se considerará comprendido en el apartado d) del art. 6 de la Ley Hipotecaria (A quien tenga la representación de cualquiera de ellos), a quien presente los documentos en el Registro con objeto de solicitar la inscripción. Si bien, se podrán girar dos minutas diferentes, si se solicita expresamente [...]».

Atendiendo a las alegaciones de la recurrente, son admisibles los pactos sobre la imputación de los gastos de Registro, pero aún efectuados en escritura pública, no pueden perjudicar la posición de un sujeto que no ha intervenido en el pacto, que es lo que ocurre en este caso, al limitar las posibilidades del registrador de exigir el pago de los honorarios a los sujetos mencionados en las normas arancelarias. Recordemos que el cambio de deudor requiere siempre el consentimiento del acreedor *cfr.* Artículo 1205 del Código Civil. El pacto sobre gastos no puede tampoco considerarse como solicitud a efectos de determinar a quién debe girarse la factura, fundamentalmente, porque dicha solicitud debe efectuarse ante el Registro por persona legitimada para ello, como es el presentante del documento, en virtud de los artículos 6 de la Ley y 39 del Reglamento Hipotecario. Así ha sucedido, según consta acreditado en el presente expediente.

Vistas las consideraciones anteriores ha de entenderse que la factura discutida se emitió correctamente.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar, en los términos que resultan de los fundamentos jurídicos anteriores, el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Indra BPO, S.L.», actuando en calidad de apoderada 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 junio 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, 7 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (4.^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 julio de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Vigo n.º 5.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de abril de 2017 presentado en el Registro de la Propiedad de Vigo n.º 5 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de mayo de 2017, don, impugna la minuta de honorarios número 703 girada por el Registro de la Propiedad de Vigo n.º 5, por importe de 793,82 €.

En dicho escrito manifiesta que le parecen excesivos los honorarios minutados dado que hay una fórmula que es la aplicación de las tarifas al valor global del bien y de esta forma sería mucho menos la cantidad a pagar, ya que estamos hablando de pacto de mejora a los hijos.

Los bienes de esta factura son un pequeño apartamento con un bodega pequeña y una plaza de garaje; otro piso pequeño debajo del tejado (en la factura pone garaje) siendo el total de todo 137.150, 96 euros y la factura 793,82 que considera excesivo.

II

Doña María Teresa Ruiz de la Peña González, Registradora de la Propiedad de Vigo n.º 5, remitió el preceptivo informe de 28 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de mayo de 2017.

En dicho informe manifiesta que el 26 de enero de 2017, se presenta escritura por la que los cónyuges don y doña transmiten en concepto de mejora a su hijo don, que acepta y adquiere con carácter privativo, lo siguiente:

La plena propiedad de los siguientes bienes:

1. Urbana: número 43. Vivienda C situada en el piso séptimo del edificio que actualmente se identifica como recoge el expediente, de 60,65 metros cuadrados – finca 46.754.
2. Participación indivisa de 1,847 % de la Urbana: número Uno. Sótano tercero, destinado a garaje aparcamiento, del mismo edificio de 816 metros cuadrados. Esta participación indivisa, se concreta en la bodega número ocho, lo cual no figura inscrito en el Registro.
3. Participación indivisa de 1,847 % de la Urbana: número dos. Sótano segundo, destinado a garaje aparcamiento, del mismo edificio, de 816 metros cuadrados. Esta participación indivisa se concreta en la plaza de garaje número 13, lo cual no figura inscrito en el Registro.

Valor conjunto de los bienes descritos 61.459,89 euros.

La nuda propiedad de los siguientes bienes:

4. Urbana: número 47. Vivienda D, situada en el piso noveno, del edificio que en la actualidad se identifica como aparece en el expediente, de 81 metros cuadrados – finca 48.353

5. Participación indivisa de 2,3349 % de la Urbana: número uno. Sótano tercero, destinado a garaje aparcamiento del mismo edificio, de 765,45 metros cuadrados.

6. Participación indivisa de 2,349 % de la urbana: número dos – sótano segundo destinado a garaje aparcamiento del mismo edificio, de 765,45 metros cuadrados. Dicha participación indivisa se concreta en el derecho real de goce y disfrute de una plaza de garaje aparcamiento para un vehículo automóvil señalada con el número 13.

7. Participación indivisa de 2,349 % de la Urbana: número tres – Sótano Primero, destinado a fines comerciales y /o industriales u oficinas del mismo edificio, de 111 metros cuadrados.

Valor conjunto de los bienes descritos 93.445,77 euros.

Valor conjunto de la nuda propiedad 75.691,07 euros.

Por el despacho del documento se han practicado con fecha 13 de febrero de 2017 en las fincas descritas las inscripciones 7.^a de la finca 46.754, 52.^a de la finca 46.712/PUGA, 52.^a de la finca 46.713/PUGA, 7.^a de la finca 48.353, 29.^a de la finca 78.307/PUGA, 2.^a de la finca 48.308-G13 y 16.^a de la finca 48.309/PUGA.

Para facturar, como no se distribuye el valor entre las siete fincas sino que se da un valor global a las tres primeras y otro valor global de la nuda propiedad a las cuatro últimas, se ha procedido de conformidad con el número 2 del Arancel, a distribuir dichos valores entre las fincas de la siguiente forma: Finca número 1, valor 41.459,90 euros y cada una de las participaciones indivisas de las número 2 y 3 valor 10.000 euros cada una. Nuda propiedad de la finca número 4, valor 45.691,08 euros, y cada una de las participaciones indivisas de las fincas 5,6 y 7 valor 10.000 euros cada una.

El recurrente pretende que se apliquen únicamente los valores globales expresados para minutar, independientemente del número de inscripciones, lo cual es contrario al número 2 del arancel «por la inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho».

En cuanto a que los bienes son un pequeño apartamento con una bodega muy pequeña y una plaza de garaje; y otro piso pequeño, una plaza de garaje, otra en el S-3 todo pequeño y un trastero pequeño debajo del tejado, indica que, independientemente de las manifestaciones de los comparecientes en la escritura, según el Registro todos los sótanos descritos están destinados a garaje aparcamiento salvo la finca 48309; la única participación indivisa que se concreta en una plaza de garaje es la finca 43308-G13, y en cuanto al trastero pequeño debajo del tejado se referirá a que en la escritura al describir la vivienda finca número 4, después del apartado «Título. El de compra a... en escritura... Dentro de la transmisión reflejada en esa escritura se incluyó un cuarto trastero situado en la planta de entre-cubiertas del mismo edificio señalado con el número treinta y dos», sin que conste en la inscripción de la vivienda que causó el título mención alguna sobre dicho trastero, el cual, en todo caso, no se refiere a ninguna de las finas descritas en la escritura y por tanto no ha sido objeto de facturación.

En el Derecho Civil de Galicia, dentro de los pactos sucesorios se regula en el artículo 214 y siguientes el pacto de mejora: «son pactos de mejora aquellos por los cuales se conviene a favor de los descendientes la sucesión de bienes concretos».

Tanto el Tribunal Superior de la Xunta de Galicia como el Tribunal Supremo en Sentencia de 9 de febrero de 2016, han declarado que las transmisiones inter vivos, vía pacto sucesorio, se equiparan a las mortis causa. Es decir, a efectos fiscales, se equiparan a las herencias, sujetas por tanto al ISD y exentas del IRPF.

Caso distinto sería que se tratara de donación de bien ganancial por ambos progenitores a su hijo, en cuyo caso se minutaría una sola transmisión por el valor del bien. Pero, como se ha expuesto, la mejora no es donación, sino herencia a efectos fiscales.

Al tratarse de bienes gananciales, existen dos transmitentes, se presentan dos autoliquidaciones (una por la herencia del padre y otra por la de la madre), aplicándose la bonificación de 400.000 euros que establece la legislación de Galicia, a cada uno de ellos por separado (400.000 euros a los bienes recibidos por herencia paterna y otros 400.000 euros a los procedentes de la madre).

Partiendo por tanto de la consideración de la mejora como herencia y teniendo en cuenta reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, según la cual, como operación previa a la adjudicación hereditaria ha de liquidarse la sociedad de gananciales, pues sin tal operación no hay haber partible, siendo un negocio jurídico independiente, susceptible de minutación separada, incluso fallecidos ambos cónyuges, en la minuta objeto de recurso se ha dividido el valor de cada bien transmitido por la mitad, adjudicando una mitad a la herencia del padre y la otra a la de la madre y aplicando el arancel correspondiente a dichos valores.

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 15 de mayo de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A este efecto, el 5 de junio de 2017 se recibe en el Colegio de Registradores escrito en el que el recurrente se reitera en lo dispuesto en su escrito de impugnación.

IV

Por Resolución de 11 de julio 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 en el Registro de la Propiedad de Vigo n.º 5 con fecha 8 de agosto de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de agosto de 2017, en el que reitera los argumentos anteriormente esgrimidos y que fundamentaron la impugnación realizada, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador.

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 24 de agosto 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.^a María Teresa Ruiz de la Peña González, Registradora de la Propiedad de Vigo n.º 5, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de septiembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 5 de septiembre de 2017, que tiene entrada el día 13 de septiembre de 2017 en el Registro General del Ministerio de Justicia, la registradora reitera los mismos argumentos del informe que en su día presentó ante el 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; los artículos 214 a 218 de la Ley de Derecho Civil de Galicia; la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de febrero de 2016; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de septiembre de 1992, 12 de noviembre de 1992, 30 de abril de 1993, 7 de octubre de 1993, 27 de octubre de 1999, 27 de junio de 2006 y 24 de marzo de 2008.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto cómo debe minutarse la transmisión por parte de ambos cónyuges, en concepto de mejora de derecho gallego, a su hijo de la plena propiedad de tres bienes y la nuda propiedad de otros tres bienes gananciales.

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. Operaciones practicadas. Minutación pacto de mejora.

En el ámbito de los recursos gubernativos en relación con la calificación negativa por parte de los Registradores, este Centro Directivo ha tenido ocasión de pronunciarse sobre la necesidad de la previa liquidación de la socie-

dad de gananciales en los casos de pactos de mejora con entrega de bienes, y así en Resolución de 19 de abril de 2017 señala que:

«...De esta definición del pacto de mejora resulta que el mejorado debe ser tratado como un auténtico legatario en la medida en que la distinción entre heredero y legatario no es predicable únicamente de la sucesión testada sino que también tiene plena aplicación en el ámbito de la sucesión general con independencia de la forma en que se haya deferido la herencia (artículo 181) y, por tanto, en sede de sucesión contractual. Esta identificación del mejorado con la del legatario resulta especialmente útil para solucionar los problemas de integración normativa que se presentan en materia sucesoria, de tal forma que al sucesor a título particular de origen contractual le es aplicable todo lo dispuesto para los sucesores de origen testamentario en lo que no sea propio de este último modo de deferirse la herencia. Como ha quedado expuesto, la posición del mejorado dentro del fenómeno sucesorio es equiparable a la del legatario. Ahora bien, la Ley gallega –salvo en los artículos 205 a 207– no regula los legados, de modo que, conforme al artículo primero párrafo tercero de la Ley, es aplicable en Galicia toda la regulación del Código Civil en materia de legados con la única excepción de los artículos 1379 y 1380 al existir en la Ley especial una regulación expresa. Los citados artículos 205 a 207, aunque referidos a las disposiciones testamentarias, son aplicables, por analogía, a las disposiciones realizadas mediante pactos sucesorios que no conlleven la entrega de presente de los bienes por cuanto que, como ya se ha indicado, estos pactos tienen una eficacia traslativa diferida al momento de fallecimiento del disponente. Cuando el pacto de mejora suponga la entrega de presente de bienes, habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 1378 del Código Civil con arreglo al cual, “serán nulos los actos a título gratuito si no concurre el consentimiento de ambos cónyuges. Sin embargo, podrá cada uno de ellos realizar con los bienes gananciales liberalidades de uso”. Además, en dicho caso de mejora con transmisión actual de bienes, el acto realizado, sin dejar de ser un pacto sucesorio, produce efectos dispositivos actuales y no diferidos, semejantes, en dicho aspecto, a los de una donación inter vivos, y debe cumplir los requisitos necesarios para la inscripción de un negocio con tales caracteres. Esto no implica desconocer las diferencias entre la mejora con entrega actual de bienes y la donación, pues la primera, como pacto sucesorio, está sujeta a un peculiar régimen jurídico que no se extiende a la segunda, y que alcanza tanto a sus elementos subjetivos (exigencia de poder especialísimo –artículo 212 de la Ley de derecho civil de Galicia–; prohibición de otorgarla a favor de menores o personas con capacidad modificada judicialmente, tenga o no cargas –artículo 210 de la Ley de derecho civil de Galicia–) como a su contenido (especial regulación de la reserva de facultades dispositivas del mejorante –artículo 217 de la Ley de derecho civil de Galicia– o causas de ineficacia sobrevenida propias, entre las que se encuentran las desheredamiento o indignidad sucesorias –artículo 218 de la Ley de derecho civil de Galicia–). En la escritura objeto de la calificación que da lugar al presente

expediente, el objeto de la mejora no es la mitad u otra cuota indivisa de un bien, pues un cónyuge puede, con el consentimiento del otro, disponer de cuotas indivisas de los bienes gananciales o postgananciales, como admitió la Resolución de este Centro Directivo de 18 de octubre de 2005, ni tampoco lo es el bien ganancial por entero realizando la mejora ambos cónyuges, fórmulas que no hubieran planteado dudas...».

En el presente caso, concurre precisamente este último supuesto advertido en la resolución citada, pues ambos cónyuges realizan la mejora del bien ganancial por entero, dando lugar a una sola transmisión (cuestión distinta es que a efectos fiscales hayan presentado dos autoliquidaciones para aplicarse la bonificaciones que prevé la legislación gallega), por lo que no resulta ni de la escritura ni del propio expediente que los cónyuges hayan previamente liquidado la sociedad de gananciales adjudicándose cada uno de ellos la mitad indivisa del bien y posteriormente hayan donado cada uno de ellos su mitad a su hijo. En este último caso sí que podría aludirse a dos trasmisiones, como señala la registradora en su informe.

En consecuencia, siendo doctrina reiterada de esta Dirección General que, para determinar los conceptos minutables debe atenderse a las operaciones registrales practicadas (*cfr.* en este sentido Resoluciones de esta Dirección General de 30 de septiembre de 1992, 14 de octubre de 1992, 12 de noviembre de 1992, 27 de octubre de 1993, 27 de junio de 2006 y 24 de marzo de 2008, entre otras), de acuerdo con 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» no debe reputarse correcta la actuación de la Registradora al minutar dos conceptos distintos como son la liquidación de la sociedad de gananciales y el pacto de mejora, debiendo proceder a rectificar la minuta en el sentido expuesto sin que pueda estimarse que ha habido una previa liquidación de gananciales.

Tercero. Base aplicable.

La normativa aplicable al caso viene consignada fundamentalmente en la norma primera del anexo II del arancel, al establecer que «El Arancel se aplicará sobre los valores comprobados fiscalmente de los hechos, actos o negocios jurídicos, y, a falta de aquéllos, sobre los consignados por las partes en el correspondiente documento. Cuando no constaren dichos valores, por no 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».

Es doctrina consolidada de este Centro Directivo (ver Resoluciones de 27 de octubre de 1999, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010 o 11 de enero

de 2011, entre otras) que la referida norma primera establece un orden de prelación para la aplicación de las bases en las minutas de los registradores de la propiedad, de manera que, en primer lugar ha de acudir al valor fiscalmente comprobado, en segundo lugar al declarado por las partes en el título presentado, y, en defecto de los anteriores pueden aplicarse los valores resultantes de determinados datos objetivos.

En el presente caso, no existe valor fiscalmente comprobado del negocio inscrito pues, como ya señalaron otras Resoluciones de este Centro Directivo, entre otras de 30 de abril de 1993, el valor consignado en la autoliquidación del impuesto no es un valor fiscalmente comprobado. Sin embargo sí existe valor global declarado por la parte interesada en el título presentado.

Por tanto ha sido correcta la actuación de la registradora al tomar como base el valor total declarado de las fincas, para así deducir el valor individual de cada una de ellas.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente 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 julio de 2017, conforme al fundamento de derecho segundo.

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 junio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (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 septiembre de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Massamagrell.

HECHOS

I

Por escrito de 7 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de junio de 2017, don, empleado de

«Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 1282/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Massamagrell a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 78,75 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 78,75 euros por el concepto «Art. 611 R. Hipotecario». 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 78,75 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

Doña Susana Abad Sanchís, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Massamagrell, en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 26 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de junio 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 6 de julio 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 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.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores con fecha 13 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de octubre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 936/2017-2.2

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 24 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

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que el recurso se presentó en el Colegio de Registradores sin firmar y así es como tuvo entrada en el Ministerio de Justi-

cia, con fecha de 27 de octubre de 2017, este Centro Directivo se dirige a Dña. Deborah Moner Pages, solicitando que, en el plazo de diez días, subsane el defecto señalado, conforme al artículo 115 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya procedido a la subsanación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno habiendo recibido la solicitud de esta Dirección General con fecha 3 de noviembre de 2017 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 21, 68, 94 y 115 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 y 22 de mayo de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si debe considerarse que la recurrente desiste del presente recurso y proceder al archivo del expediente y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Art. 611 R. Hipotecario», 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. Falta de subsanación de defecto formal: el recurso carece de firma.

El día 18 de octubre de 2017 el Colegio de Registradores remite a este Centro Directivo el recurso presentado 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 septiembre de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Mas-samagrell.

Este Centro Directivo observa que el recurso carece de firma y de conformidad con el artículo 115 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le remite a la recurrente un escrito con fecha 27 de octubre de 2017, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 3 de noviembre de 2017, a los efectos de que subsanase el defecto señalado, en el plazo de diez días, con la indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición como señala el artículo 68 de la Ley 39/2015.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno por lo que, conforme al indicado artículo 68 debe tenerse por desistido a la recurrente con la presente resolución en cumplimiento del artículo 21 de la Ley 39/2015 y teniendo en cuenta, asimismo, los artículos 84 y 94 de la citada Ley.

Los citados artículos señalan:

– Artículo 21 de la Ley 39/2015: «La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, (...) la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables».

– 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».

– 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 Ordena-

miento 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».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 936/2017-2.2, conforme a los artículos 21, 84 y 94 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, 7 de junio de 2018. El Director General de los Registradores y del Notariado. Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 7 de junio de 2018 (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 12 de septiembre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 53.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de junio 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 2258, girada por el Registro de la Propiedad Madrid n.º 53 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 154,41 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 154,41 euros 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 154,41 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 Gómez Jené, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 53, remitió el preceptivo informe de 19 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Regis-

tradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de junio 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 3 de julio 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 12 de septiembre 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 en el Colegio de Registradores con fecha 13 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de octubre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 937/2017-2.2

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 24 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

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que el recurso se presentó en el Colegio de Registradores sin firmar y así es como tuvo entrada en el Ministerio de Justicia, con fecha de 27 de octubre de 2017, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, subsane el defecto señalado, conforme al artículo 115 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya procedido a la subsanación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno habiendo recibido la solicitud de esta Dirección General con fecha 3 de noviembre de 2017 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 21, 68, 94 y 115 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 y 22 de mayo de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si debe considerarse que la recurrente desiste del presente recurso y proceder al archivo del expediente 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. Falta de subsanación de defecto formal: el recurso carece de firma.

El día 18 de octubre de 2017 el Colegio de Registradores remite a este Centro Directivo el recurso presentado 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 septiembre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 53.

Este Centro Directivo observa que el recurso carece de firma y de conformidad con el artículo 115 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le remite a la recurrente un escrito con fecha 27 de octubre de 2017, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 3 de noviembre de 2017, a los efectos de que subsanase el defecto señalado, en el plazo de diez días, con la indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición como señala el artículo 68 de la Ley 39/2015.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno por lo que, conforme al indicado artículo 68 debe tenerse por desistido a la recurrente con la presente resolución en cumplimiento del artículo 21 de la Ley 39/2015 y teniendo en cuenta, asimismo, los artículos 84 y 94 de la citada Ley.

Los citados artículos señalan:

– Artículo 21 de la Ley 39/2015: «La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, ..., la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables».

– 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».

– 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».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 937/2017-2.2, conforme a los artículos 21, 84 y 94 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, 7 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (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 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 Alcorcón n.º 2.

HECHOS

I

Por escrito de 25 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de junio de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 653, girada por el Registro de la Propiedad de Alcorcón n.º 2 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 131,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 131,48 euros por el concepto «Art. 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 131,48 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

Doña María Isabel Precioso de Murga, Registradora de la Propiedad de Alcorcón n.º 2, remitió el preceptivo informe de 27 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de julio 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 13 de julio 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 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.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores con fecha 13 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de octubre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 938/2017-2.2

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 24 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

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que el recurso se presentó en el Colegio de Registradores sin firmar y así es como tuvo entrada en el Ministerio de Justicia, con fecha de 27 de octubre de 2017, este Centro Directivo se dirige a Doña, solicitando que, en el plazo de diez días, subsane el defecto señalado, conforme al artículo 115 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya procedido a la subsanación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno habiendo recibido la solicitud de esta Dirección General con fecha 3 de noviembre de 2017 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 21, 68, 94 y 115 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 y 22 de mayo de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si debe considerarse que la recurrente desiste del presente recurso y proceder al archivo del expediente y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Art. 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 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. Falta de subsanación de defecto formal: el recurso carece de firma.

El día 18 de octubre de 2017 el Colegio de Registradores remite a este Centro Directivo el recurso presentado 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 septiembre de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honora-

rios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Alcorcón n.º 2.

Este Centro Directivo observa que el recurso carece de firma y de conformidad con el artículo 115 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le remite a la recurrente un escrito con fecha 27 de octubre de 2017, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 3 de noviembre de 2017, a los efectos de que subsanase el defecto señalado, en el plazo de diez días, con la indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición como señala el artículo 68 de la Ley 39/2015.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno por lo que, conforme al indicado artículo 68 debe tenerse por desistido a la recurrente con la presente resolución en cumplimiento del artículo 21 de la Ley 39/2015 y teniendo en cuenta, asimismo, los artículos 84 y 94 de la citada Ley.

Los citados artículos señalan:

- Artículo 21 de la Ley 39/2015: «La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, (...) la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables».

- 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».

- 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».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 938/2017-2.2, conforme a los artículos 21, 84 y 94 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, 7 de junio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (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 26 de septiembre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de julio 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 1991, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 29,22 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 29,22 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 29,22 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

Se dio traslado del escrito de interposición de recurso a D. Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de julio de 2017, para que en el plazo de diez días hábiles remitiese el preceptivo informe, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 26 de septiembre de 2017, 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 23 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de noviembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 966/2017-2.2.

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 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.

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 Jerez de la Frontera n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de noviembre de 2017, 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 de 9 de mayo 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 29 de mayo 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 y 22 de mayo 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 «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 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 26 de septiembre de 2017 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 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, 7 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (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 septiembre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 11 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de julio 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 987, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 25,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 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 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

Se dio traslado del escrito de interposición de recurso a D. Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera n.º 3, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de julio de 2017, para que en el plazo de diez días hábiles remitiese el preceptivo informe, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 26 de septiembre de 2017, 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 23 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de noviembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 967/2017-2.2.

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 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.

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 Jerez de la Frontera n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 20 de noviembre de 2017, 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 de 9 de mayo 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 29 de mayo 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 y 22 de mayo 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 «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 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 26 de septiembre de 2017 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 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, 7 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (10.^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 octubre 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 3 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de julio de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 2185/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 38,97 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 38,97 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 38,97 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

Doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, actualmente Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 1 y Registradora de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda en el momento de la expedición de la minuta, remite informe de fecha 25 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 27 de julio 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 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 3 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 26 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de noviembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 972/2017-2.2.

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 8 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 al Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de noviembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 22 de noviembre de 2017, que tuvo 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 de 9 de mayo 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 29 de mayo 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 y 22 de mayo 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 legi-

timado 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 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 3 de octubre de 2017 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 Dña., 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 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, 7 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (11.^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 octubre de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Vitoria Gasteiz n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de julio 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 2041, girada por el Registro de la Propiedad de Vitoria Gasteiz n.º 3 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 72,15 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 72,15 euros por el concepto «Fusión hipotecas». 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 72,15 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

Doña María de los Dolores Cuenca Carrasco, Registradora de la Propiedad de Vitoria Gasteiz n.º 3, remite informe de fecha 26 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 1 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 10 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 3 de octubre 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 con fecha 26 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de noviembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 973/2017-2.2.

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 8 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.^a María de los Dolores Cuenca Carrasco, Registradora de la Propiedad de Vitoria Gasteiz n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 16 de noviembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 28 de noviembre de 2017, que tuvo 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 de 9 de mayo 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 29 de mayo 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 y 22 de mayo 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 hipotecas», 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 3 de octubre de 2017 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 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, 7 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (12.^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 septiembre de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Algete.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de julio de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/D 890, girada por el Registro de la Propiedad de Algete a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 100,24 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 100,24 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 100,24 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

Doña María Concepción Iborra Grau, Registradora de la Propiedad de Algete, remite informe de fecha 24 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 4 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 10 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 3 de octubre 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 con fecha 26 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de noviembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 974/2017-2.2.

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 8 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 al Registro de la Propiedad de Algete, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de noviembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 27 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de noviembre de 2017, la Registradora manifiesta que se remite a las alegaciones manifestadas 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 de 9 de mayo de 2018, este Centro Directivo se dirige a Dña., 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 mayo 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 y 22 de mayo 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», 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 26 de septiembre de 2017 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 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, 7 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (13.^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 octubre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Marbella n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 23 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de junio de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número de entrada 2274/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Marbella n.º 1 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 51,12€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 51,12 euros por el concepto «Tracto sucesivo abreviado pres». 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 51,12 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 Luis de la Viña Ferrer, Registrador de la Propiedad de Marbella n.º 1, remite informe de fecha 9 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 14 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 22 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 10 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 26 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de noviembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 975/2017-2.2.

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 8 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 al Registro de la Propiedad de Marbella n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de noviembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 28 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de diciembre de 2017, el registrador manifiesta que reitera su informe de 9 de agosto de 2017 remitidos 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 9 de mayo 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 29 de mayo 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 y 22 de mayo 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 «Tracto sucesivo abreviado pres», 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 10 de octubre de 2017 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 Dña., 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 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, 7 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (14.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D., en nombre y representación de la Consejería de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 de septiembre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros.

HECHOS

I

Por escrito de 28 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de julio de 2017, D., en nombre y representación de la Consejería de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, impugna la factura número 1193, girada por el Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros, por importe de 65,61 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de los conceptos base gráfica y certificación de base gráfica, entendiendo que procede aplicar el arancel especial en materia de concentración parcelaria, establecido por el Decreto 2079/1971, y que los mismos no están previstos en la referida norma. Sostiene además, que en actuaciones de concentración parcelaria practicadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 13/2015 inscritas en otros Registros de la Propiedad no se han facturado los conceptos ahora discutidos.

II

D. Miguel Temprado Aguado, Registrador de la Propiedad de Ejea de los Caballeros, remitió el preceptivo informe de 6 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de julio de 2017.

En dicho informe expone que los conceptos minutados, a saber, base gráfica y otras certificaciones, son conceptos introducidos por la Ley 13/2015, no previstos por el arancel especial de 1971. Considera además, que la inscripción de la base gráfica es obligatoria en los supuestos de inscripción de fincas de reemplazo, dado lo dispuesto en el artículo 204 de la Ley Hipotecaria. Además, tramitó el procedimiento del artículo 199 al no haberse aportado por el órgano de concentración la representación gráfica georreferenciada de las fincas de resultado, de ahí el cobro del concepto 4.1e).

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 julio de 2017, 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 27 de julio de 2017. En dichas alegaciones centra el recurrente los conceptos que impugna, que no son otros que inscripción gráfica 2.3 y certificación base gráfica 4.1 e). Así, pone de manifiesto que procede aplicar el arancel especial para los supuestos de concentración parcelaria, atendiendo al artículo 293 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, y que el propio arancel general, aprobado por Real Decreto 1429/1989 en su número 2.5 deja a salvo las exenciones o bonificaciones establecidas en materia de concentración parcelaria, entendiendo, por tanto, que no se ha producido una derogación de este arancel especial, al menos en este punto. Afirma, además, que la reforma operada por la Ley 13/2015 no impide la aplicación del arancel especial de 1971 en materia de concentración parcelaria, y que además, no procede cobrar el concepto de inscripción gráfica de forma independiente, pues en la medida en que es una precisión de la descripción de la finca, supondría cobrar dos veces por la misma operación, sobre esta cuestión señala, así mismo, que en el arancel general no existe un concepto arancelario que se denomine «inscripción gráfica».

Prosiguen dichas alegaciones afirmando que tampoco está justificado el cobro del concepto 4.1 e), porque a su vez, no está justificada la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria. Argumenta que no se aportaron, junto con el acta de reorganización de la propiedad, las representaciones gráficas de las fincas de reemplazo porque por la dinámica habitual de los procedimientos de concentración parcelaria no es posible obtener las referencias catastrales ni las bases gráficas catastrales antes de la inscripción de los títulos en el Registro de la Propiedad.

IV

Por Resolución de 26 de septiembre de 2017, 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 con fecha 10 de octubre de 2017 según consta en el acuse de recibo incorporado al expediente.

V

Contra dicha Resolución D., en nombre y representación de la Consejería de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, interpuso recurso de apelación

de fecha 20 de octubre de 2017, con salida del Registro General del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, del Gobierno de Aragón el día 3 de noviembre de 2017 y tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de noviembre de 2017.

Dicho escrito de recurso comienza señalando que otros registros de la propiedad no recogían en sus minutas los conceptos que ahora se impugnan. La impugnación se centra en dos conceptos, esto es, inscripción gráfica 2.3 y certificación base gráfica 4.1 e).

En cuanto al concepto de inscripción gráfica, argumenta que no procedía tal inscripción porque el órgano de concentración, en cumplimiento del artículo 237 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, ya remitió en su día el nuevo parcelario a Catastro, de forma que en el momento de la inmatriculación las parcelas ya se habían georreferenciado catastralmente. Reitera la aplicación del arancel especial de 1971, de forma que según su número tercero todas las inscripciones anotaciones y notas no comprendidas en el número 5 que provoquen 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 una finca se percibirán conforme a la escala que establece el precepto.

Respecto del concepto 4.1e) certificación de base gráfica el recurrente reitera los argumentos expuestos en cuanto a la improcedencia de la inscripción de la base gráfica.

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 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 Ejea de los Caballeros, 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, 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 18 de la Ley Hipotecaria; los artículos 16 y 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1992, 20 de diciembre 1995, de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000, 21 de julio de 2000, 15 de octubre de 2001, 19 de marzo de 2004, 11 de noviembre de 2010, 20 de septiembre de 2012, 10 de marzo de 2014, 18 de diciembre de 2015, 30 de noviembre de 2015, 22 de enero de 2016 y 11 de mayo de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto, en primer lugar, determinar si el recurso de apelación ha sido interpuesto en plazo y, en su caso si, en un supuesto de inscripción de fincas de resultado procedentes de concentración parcelara, es correcta la minutación de los conceptos: inscripción de base gráfica conforme al 2.3 del arancel y certificación de base gráfica conforme al 4.1 e) 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. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, «las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 30.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 de septiembre de 2017, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 10 de octubre de 2017.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, debe tenerse presente que el escrito de fecha 30 de octubre de 2017, tuvo salida el día 3 de noviembre de 2017 del Registro General del Departamento de Desarrollo Rural

y Sostenibilidad y entrada, en el Registro General del Ministerio de Justicia, el día 16 de noviembre de 2017. La fecha de presentación del recurso excede el plazo legal de interposición del recurso que, atendiendo a la fecha en que fue notificada la resolución colegial, habría expirado el 25 de octubre de 2017. Incluso la fecha de redacción del recurso, 30 de octubre, es por sí misma posterior al plazo de los diez días hábiles dispuesto por la regla sexta del anexo II del Arancel, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por D., en nombre y representación de la Consejería de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 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, 7 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (15.^a)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Arenas de Puerto del Carmen, S.L.», contra la factura número 1719, expedida por el Registro de la Propiedad de Tías.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, don, en nombre y representación de «Arenas de Puerto del Carmen, S.L.», presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra la minuta número 1719, expedida por el Registro de la Propiedad de Tías.

En dicho escrito expone el recurrente no estar de acuerdo con el importe cobrado, con ocasión de la presentación de una escritura de compraventa en el marco de un concurso de acreedores ya que, a su juicio, el Registrador comete error material asignando el mismo valor a cada una de las seis fincas y cobra por unos conceptos que considera improcedentes,

concretamente la rectificación de descripción, nota marginal catastro, nota marginal CRU, nota cancelación afección fiscal, nota informativa fax, nota simple, informe urbanístico, nota simple registro mercantil y cancelación de embargo nota marginal.

II

Con fecha 11 de diciembre de 2017, fecha de registro de salida de 13 de diciembre de 2017, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Tías 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 Tías.

III

Mediante escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 29 de diciembre de 2017, el Registrador de la Propiedad de Tías, D. Francisco Javier Nieto González, manifiesta que debe inadmitirse el recurso por extemporáneo. Las inscripciones fueron practicadas con fecha 16 de junio de 2017. La copia en soporte papel del documento y la factura emitida fueron retiradas por el presentante el 21 de junio de 2017, entregándose para el abono de la factura un talón de igual fecha, que fue dado por cobrado ese día e ingresado en cuenta con fecha valor 23. Se acompaña documentación que acredita estos extremos. Por lo tanto, ha transcurrido el plazo de los quince días previsto en la regla sexta del anexo II del arancel, con lo que la impugnación de honorarios debe considerarse extemporánea. Asimismo, manifiesta que tampoco procede aplicar el plazo de un año previsto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario para el recurso extraordinario de revisión, al no apreciarse error material en la minuta ni incumplimiento de los requisitos formales.

A continuación explica en su informe cada uno de los conceptos minutados

IV

El día 16 de enero de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 15 de diciembre de 2017, 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 minuta número 1719 por considerar incorrectas las bases aplicadas en un supuesto de compraventa, así como improcedente la minutación de los conceptos rectificación de descripción, nota marginal catastro, nota marginal CRU, nota cancelación afección fiscal, nota informativa fax, nota simple, informe urbanístico, nota simple registro mercantil y cancelación de embargo nota marginal, cuestiones sustantivas 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 y 25 de mayo de 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 número 1719.

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 Cont-

cioso 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 minutación derivada de una escritura de compraventa. Por lo tanto, se trata de cuestiones sustantivas 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 desestimar el recurso de revisión interpuesto por don, en nombre y representación de «Arenas de Puerto del Carmen, S.L.», contra la minuta expedida por el Registrador de la Propiedad de Tías.

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 junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (16.^a)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Arenas de Puerto del Carmen, S.L.», contra la factura número 1346, expedida por el Registro de la Propiedad de Tías.

HECHOS

I

Por escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de noviembre de 2017, don, en nombre y representación de «Arenas de Puerto del Carmen, S.L.», presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra la minuta número 1346, expedida por el Registro de la Propiedad de Tías.

En dicho escrito expone el recurrente no estar de acuerdo con el importe cobrado, con ocasión de la presentación de una escritura de cancelación de hipoteca ya que, a su juicio, nunca ha habido derogación expresa del artículo 2.1g del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad y no puede aceptarse que la Ley 8/2012, suponga una derogación tácita del mismo. Asimismo, tampoco está de acuerdo con los conceptos cobrados relativos a la nota de afección fiscal, nota informativa fax y nota simple.

II

Con fecha 11 de diciembre de 2017, fecha de registro de salida de 13 de diciembre de 2017, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Tías 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 Tías.

III

Mediante escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 27 de diciembre de 2017, el Registrador de la Propiedad de Tías, D. Francisco Javier Nieto González, manifiesta que debe inadmitirse el recurso por extemporáneo. Las cancelaciones fueron practicadas con fecha 23 de mayo de 2017. La copia autorizada en soporte papel del documento y la factura emitida fueron retiradas por el presentante y la factura fue abonada mediante transferencia de fecha 8 de junio de 2017. Se acompaña documentación que acredita estos extremos. Por lo tanto, ha transcurrido el plazo de los quince días previsto en la regla sexta del anexo II del arancel, con lo que la impugnación de honorarios debe considerarse extemporánea.

A continuación explica en su informe cada uno de los conceptos minutados

IV

El día 2 de enero de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 15 de diciembre de 2017, 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 minuta número 1346 por considerar incorrecta la normativa aplicable a un supuesto de cancelación de hipoteca, así como por la incorrecta aplicación de la norma primera general de aplicación del arancel. Se solicita igualmente la supresión de los conceptos nota de afección fiscal, nota informativa fax y nota simple, cuestiones sustantivas 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 y 25 de mayo de 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 número 1346.

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 minutación derivada de una escritura de cancelación de hipoteca. Por lo tanto, se trata de cuestiones sustantivas 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 desestimar el recurso de revisión interpuesto por don, en nombre y representación de «Arenas de Puerto del Carmen, S.L.», contra la minuta expedida por el Registrador de la Propiedad de Tías.

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 junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (17.^a)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de la sociedad «Stiria Capital, S.A.», contra minuta expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

HECHOS

I

Con fecha 3 de enero de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso de impugnación de factura de honorarios número de entrada 1/2017/146.114, girada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 1/2018-2.4.

II

Mediante escrito de 4 de enero de 2018, con fecha de salida del Registro General del Ministerio de Justicia 8 de enero 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 Madrid, 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 30 de enero de 2018, tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de 15 de enero de 2018, del Registro Mercantil de Madrid, en el que se informa que se ha procedido a aceptar la reforma de la factura, en los términos solicitados por el recurrente, notificándosele de ello en la dirección de correo electrónico, dejada al efecto por el interesado.

IV

El día 1 de febrero de 2018 este Centro Directivo se dirige al recurrente adjuntándole fotocopia del escrito del Registro Mercantil de Madrid y solicitándole que comunique si, a la vista del mismo, desea continuar con la tramitación del procedimiento del recurso de impugnación de honorarios o, si por el contrario, desiste del mismo.

Mediante escrito de 18 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de abril de 2018, don, como administrador único de la sociedad «Stiria Capital, S.A.», expone que:

«A la vista del contenido del escrito, y habiéndose ya procedido a la reforma de la minuta impugnada, con el abono de la diferente, esta parte no está interesada en la continuación del procedimiento».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los 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 impugnación de honorarios fue interpuesto por el recurrente,, en nombre y representación de la sociedad «Stiria Capital, S.A.», contra la minuta expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid.

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. 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 minuta señalado.

Esta Dirección General ha resuelto aceptar dicho desistimiento y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 1/2018-2.4, 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, 7 de julio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.

Resolución de 7 de junio de 2018 (18.^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 enero 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 29 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de octubre de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta número de entrada 2215/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Lepe por importe de 25,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 euros por el concepto «Fusión Cajasol art. 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 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 Antonio Pérez García, Registrador de la Propiedad de Lepe, remitió el preceptivo informe de 23 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 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 15 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 3 de enero 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 25 de enero 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 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 a D. José Antonio Pérez García, Registrador de la Propiedad de Lepe, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 31 de enero de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 13 de febrero de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de febrero 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 y 27 de febrero de 2018.

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 «Fusión Cajasol art. 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 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. 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 al presentante, «Moner Consulting, S.L.» el día 1 de septiembre de 2017, como ha quedado acreditado en el expediente. Se notificó una factura única destinada al particular encargado del pago de la cancelación, D., en la que se contiene el concepto impugnado.

En su escrito inicial «Moner Consulting, S.L.» señala como fecha de notificación de la factura la de 19 de septiembre de 2017. El Registrador manifiesta que en esta fecha se solicitó el desglose del concepto recurrido en una factura distinta a favor de la entidad de crédito «Caixabank, S.A.»

- El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 2 de octubre de 2017.

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 utilizar 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 el día 1 de septiembre de 2017, 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 3 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, 7 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 7 de junio de 2018 (19.^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 enero 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 26 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 minuta número de entrada 2017/A2 687, girada por el Registro de la Propiedad de Lepe por importe de 57,55 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 57,55 euros por el concepto «Fusión Cajasol art. 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 57,55 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

D. José Antonio Pérez García, Registrador 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 3 de enero 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 25 de enero 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 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 a D. José Antonio Pérez García, Registrador de la Propiedad de Lepe, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 31 de enero de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 13 de febrero de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de febrero 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 y 27 de febrero de 2018.

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 «Fusión Cajasol art. 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 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. 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 al notario autorizante, que era también el presentante, el día 7 de septiembre de 2017, como ha quedado acreditado en el expediente. Además, las minutas fueron notificadas por fax al presentante el día 8 de septiembre de 2017, lo cual ha quedado acreditado en el expediente mediante el reporte de actividad de transmisión completada con la recepción de la misma.

– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 2 de octubre de 2017.

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 el día 1 de septiembre de 2017, 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 3 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, 7 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 11 de junio de 2018 (1.^a)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de la sociedad «Toolquick Alquiler, S.L.», contra minuta expedida por el Registro Mercantil de Madrid.

HECHOS

I

Con fecha 3 de enero de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso de impugnación de factura de honorarios número de entrada 1/2017/146.113, girada por el Registro Mercantil de Madrid. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 3/2018-2.4.

II

Mediante escrito de 4 de enero de 2018, con fecha de salida del Registro General del Ministerio de Justicia 8 de enero de 2018, este Centro Directivo comunica al recurrente el procedimiento iniciado con relación a su escrito y remite la documentación recibida al Registro Mercantil de Madrid, 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 30 de enero de 2018, tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de 15 de enero de 2018, del Registro Mercantil de Madrid, en el que se informa que se ha procedido a aceptar la reforma de la factura, en los términos solicitados por el recurrente, notificándosele de ello en la dirección de correo electrónico, dejada al efecto por el interesado.

IV

El día 1 de febrero de 2018 este Centro Directivo se dirige al recurrente adjuntándole fotocopia del escrito del Registro Mercantil de Madrid y solicitándole que comunique si, a la vista del mismo, desea continuar con la tramitación del procedimiento del recurso de impugnación de honorarios o, si por el contrario, desiste del mismo. El escrito se remitió por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de febrero de 2018, sin que se haya recibido escrito alguno.

El día 11 de abril de 2018 se reitera la solicitud al recurrente mediante correo electrónico, recordándole que si, transcurridos diez días desde la recepción del correo electrónico, no remite comunicación al respecto, 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.

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 «Toolquick Alquiler, S.L.», contra la minuta expedida por el Registro Mercantil de Madrid.

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.

Este Centro Directivo, tras la corrección de la minuta efectuada por el Registro Mercantil de Madrid, se ha dirigido al recurrente en dos ocasiones, una primera por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de febrero de 2018 y una segunda, mediante correo electrónico, en la que se le reiteraba que manifestara si estaba de acuerdo con la rectificación de la minuta y por tanto, desistía de continuar o no del procedimiento. Asimismo, se le recordaba que si no remitía comunicación alguna, se

le tendría por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno por lo que, conforme al indicado artículo 68 debe tenerse por desistido al recurrente con la presente resolución en cumplimiento del artículo 21 de la Ley 39/2015 y teniendo en cuenta, asimismo, los artículos 84 y 94 de la citada Ley.

Esta Dirección General ha resuelto aceptar dicho desistimiento y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 3/2018-2.4, 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, 11 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 11 de junio de 2018 (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 3 de enero de 2018, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Marbella n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de septiembre 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 4969, girada por el Registro de la Propiedad de Marbella n.º 1, por importe de 96,33 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 96,33 € euros por el concepto «Tracto sucesivo abreviado pres». 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 96,33 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

Don José Luis de la Viña Ferrer, Registrador de la Propiedad de Marbella n.º 1, 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 26 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 2 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 3 de enero de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por falta de legitimación.

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 25 de enero de 2018.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto 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

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 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 a D. José

Luis de la Viña Ferrer, Registrador de la Propiedad de Marbella n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de febrero de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 16 de febrero de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de febrero de 2018, el Registrador manifiesta que reitera su informa de 18 de octubre de 2017, 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; 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; artículo 4 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 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 y 11 y 25 de mayo de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 23 de octubre de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si «Caixabank, S.A.» está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada contra «Andalusian Estates, S.L.», 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 «Tracto sucesivo abreviado pres», 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 «Caixabank, S.A.» está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada contra «Andalusian Estates, S.L.», 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 ha quedado acreditada suficientemente la representación de «Andalusian Estates, S.L.», procede la confirmación de la Resolución de 3 de enero de 2018, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y por tanto, la desestimación del presente recurso.

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 3 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, 11 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 12 de junio de 2018 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Atum Servicios y Gestión Integral, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de septiembre de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Boltaña.

HECHOS

I

Por escrito de 29 de abril de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de mayo de 2016, don, en nombre y representación de «Atum Servicios y Gestión Integral, S.L.», impugna la minuta de hono-

rarios número 386, girada por el Registro de la Propiedad de Boltaña, por importe de 461,35 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta disconformidad con los siguientes conceptos:

1. Incumplimiento de los requisitos establecidos por la norma quinta general de aplicación para la emisión de minutas.

La minuta remitida carece de la preceptiva firma del registrador, lo que convierte en un documento carente de validez y eficacia a los efectos del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, debido a que en la norma quinta se establece de forma imperativa que las minutas deben ir firmadas por el registrador.

Además, la minuta no distingue de forma diferenciada las cantidades consignadas que, en el supuesto caso de resultar preceptiva su consignación, además de los derechos con arreglo al arancel pudieran corresponder al concepto de suplidos.

2. Constancia registral C.R.U.

Ni el Arancel 3.2 ni ningún otro de los regulados en el Real Decreto 1427/1989 establecen alusión alguna a que ese código registral único devengue derecho alguno.

Atendiendo a lo establecido en la norma general novena claramente se desprende que el legislador no ha querido incrementar los cargos propios de la inscripción con otros costes distintos a los que expresamente se disponen en el arancel. En consecuencia este concepto debe ser suprimido.

3. Modificación descripción.

La consignación de un concepto por modificación de la descripción no constituye un concepto independiente a cobrar como concepto separado del concepto principal, puesto que el arancel de los registradores de la propiedad no lo prevé así.

Este concepto de modificación de la descripción no puede desvincularse del concepto principal que es la inscripción de nuevo derecho de dominio de la finca, puesto que el arancel 2, únicamente se aplica para «la inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho». En consecuencia este concepto debe ser suprimido.

4. Constancia referencia catastral.

La constancia de la referencia catastral no constituye un concepto independiente a cobrar como concepto separado del concepto principal, puesto que el Arancel de los registradores de la propiedad no lo prevé así.

5. Venta usufructo, venta nuda propiedad.

El derecho que se inscribe es el nuevo dominio de la finca registral a favor de D. a consecuencia de una operación de compraventa.

En la factura se consignan tres conceptos por separado identificados como «venta usufructo», «venta nuda propiedad» y «Ren D.º Expec».

Además del error en la conceptualización de la operación objeto de facturación, se considera que existe duplicidad y/o exceso en parte de las cantidades consignadas, resultando que, por aplicación del arancel 2.1 con la preceptiva reducción del 5 %, la cantidad base a facturar por la inscripción del nuevo dominio resulta de 68,6831751 euros.

En consecuencia se deben sustituir los tres conceptos citados por el concepto del cambio de dominio y rectificar la cantidad resultante conforme a la cantidad detallada en el párrafo anterior.

6. Inscripción base gráfica.

En la factura se consigna un concepto de inscripción base gráfica que corresponde a una operación que no ha sido solicitada.

Además, en los casos de la inscripción registral de un cambio de dominio a consecuencia de una compraventa, la inscripción de una base gráfica, no resulta obligatoria en virtud de lo establecido en los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria.

En cualquier caso, atendiendo a que la actual descripción catastral no se corresponde con la realidad física de la finca para solicitar la inscripción de una base gráfica se debería haber aportado una representación gráfica georreferenciada alternativa, y ello no se hizo, lo que constituye un nuevo elemento justificativo de la improcedencia de la inscripción de una base gráfica. En consecuencia este concepto debe ser suprimido.

7. Otras certificaciones (notf. A colindan).

En la minuta se consigna en concepto de otras certificaciones, en concreto 6 certificaciones de notificación a colindantes.

Este concepto corresponde a operaciones realizadas para la inscripción de la base gráfica, operación que no fue solicitada.

La Ley Hipotecaria no establece que el registrador haya de expedir una certificación individualizada acreditativa de haber notificado a cada uno de los colindantes, por lo que este concepto carece de base de realización así como también carece de arancel que concrete su devengo y derecho de cobro alguno.

Otra cuestión distinta, es que se pretenda cobrar en concepto de suplidos los gastos de las notificaciones a los colindantes, cuestión en la que habría que dirimir si estos gastos son costes generales o indirectos que debe asumir el registrador, o si por el contrario son gastos que puede consignar en concepto de suplidos.

En este último supuesto se estaría poniendo de manifiesto el incumplimiento de los requisitos de los que, atendiendo al artículo 78 de la Ley del IVA, precisan los suplidos, de los que cabe destacar los siguientes:

- Que el gasto se haya realizado en nombre y por cuenta del cliente y que como tal, la factura por el suplido sea emitida a nombre del cliente.
- Que se haya abonado por orden del cliente, es decir, en virtud del encargo que este haya realizado al registrador.
- Que se pueda justificar que efectivamente se ha realizado el pago que se factura como suplido.

No se acredita en la minuta el cumplimiento de todos los anteriores requisitos, por lo que tampoco tiene cabida cobrar en concepto de suplidos la cantidad consignada.

En cualquier caso, a la vista de los datos catastrales se aprecia que únicamente son cinco los colindantes y no seis como se consigna, de lo que se desprende que hasta este dato resulta erróneo. En consecuencia este concepto debe ser suprimido.

8. Nota constancia notif. Colindantes.

La Ley Hipotecaria no establece que el registrador haya de expedir una nota de constancia individualizada de haber notificado a cada uno de los colindantes, por lo que este concepto carece de base de aplicación así como de arancel que concrete su devengo y derecho de boro alguno.

El arancel 3.1 aplicado no corresponde al concepto consignado, por tanto, este concepto debe ser suprimido.

9. Otras certificaciones (Diligencias en ex).

El interesado desconoce a que corresponden estas 10 diligencias que se manifiesta se han realizado en el expediente, aunque, en cualquier caso, al tratarse de meras diligencias no devengan arancel alguno.

II

D. Manuel Domínguez Pérez, Registrador de la Propiedad de Boltaña, remitió el preceptivo informe de 10 de mayo de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de mayo de 2016, 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 fecha 23 de mayo de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito que tiene entrada en Colegio de Registradores el día 9 de junio de 2016, el recurrente se reitera en su escrito de impugnación.

IV

Por Resolución de 6 de septiembre de 2016, 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 inscripción representación gráfica, venta usufructo y venta nuda propiedad.

V

Contra dicha Resolución don, en nombre y representación de «Atum Servicios y Gestión Integral, S.L.» interpuso recurso de apelación con fecha 30 de septiembre de 2016, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de octubre de 2016, impugnando los conceptos no estimados por la Resolución de la Junta del Colegio, salvo el relativo a la firma de la minuta.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de octubre de 2016. 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. Manuel Domínguez Pérez, Registrador de la Propiedad de Boltaña, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de octubre de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 26 de octubre de 2016, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de octubre de 2016, el registrador se reafirma en su informe remitido con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

VIII

Con fecha 22 de mayo de 2017 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, escrito de don en representación de «Atum Servicios y Gestión Integral S.L.», por el cual se solicita la revisión de la actuación omisoria del registrador de Boltaña, que no informó al interesado o al presentador del documento de que unilateralmente decidió iniciar un expediente de coordinación catastral. Del mismo modo se solicita que dicha actuación del Registrador se tramite como actuación previa o incidental, y se suspenda cautelarmente la tramitación del procedimiento de apelación de honorarios hasta que se disponga resolución firme respecto a las solicitudes reseñadas. Dicho escrito se une al presente expediente de apelación de honorarios.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; 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; Resolución Circular de 3 de noviembre de 2015, de la Dirección general de los Registros y del Notariado, sobre interpretación y aplicación de alguno de los extremos regulados en la reforma de la Ley Hipotecaria operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de julio de 2010, 8 de marzo de 2011, 6 de mayo de 2016 y 15 de junio de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios devengados por la inscripción de una escritura de compraventa impugnándose, en concreto, los siguientes conceptos: Constancia registral CRU, modificación de descripción, constancia referencia catastral, Inscripción base gráfica, notificación a colindante, nota constancia notificación a colindantes y diligencias en expediente.

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. Constancia Registral CRU.

I. 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 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.

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.

II. 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.* artículo 354.a) del Reglamento Hipotecario), tanto el código registral único, como 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 que el artículo 589 del Reglamento Hipotecario 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», y que, como ha señalado esta Dirección General en Resoluciones de 12 de noviembre de 1992 o 10 de enero de 2011, «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas», 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.

III. 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 4.^a 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.

IV. 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.

V. 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, y al ser dicha asignación consecuencia de la práctica una inscripción de compraventa, se considera correcta la actuación del Registrador en la minutación del concepto impugnado.

Tercero. Modificación de descripción.

Respecto al concepto «Modificación de descripción», alega el recurrente que se trata de una operación no solicitada, y que de haberse solicitado, no procede su cobro como concepto independiente a la inscripción de la venta.

La escritura de compraventa presentada contiene una modificación en la descripción de la finca objeto de transmisión, que afecta a su superficie, linderos y calificación urbanística. 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 establece: «Rectificación de descripción de fincas. Se minuta este concepto por la rectificación de linderos que se hace en una finca y la rectificación de superficie y linderos que se hace en otra finca, Conforme al artículo 589 del Reglamento Hipotecario, los Registradores cobrarán honorarios por los asientos que hagan en los libros y tiene señalado este Dirección General que, para determinar los conceptos minutables, debe atenderse a lo que se inscribe, que en este caso es la transmisión de las fincas por herencia previa la rectificación de sus descripciones, en cuanto a sus linderos en un caso y en el otro en cuanto a sus linderos y cabida, que se rectifica por defecto en la misma de seis hectáreas, diecinueve áreas y catorce centiáreas, según se hace constar en el acta de inscripción. Estas operaciones están reguladas independientemente de la transmisión por herencia que se inscribe y sujetas a sus propios requisitos (cfr: artículos 298.3 del Reglamento Hipotecario y 53.ocho de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre), procediendo por ello su minutación separada e indepen-

diente, aplicando el número 2.1 del Arancel o, en su caso, el número 2.2 e) cuando concurren las circunstancias en él previstas».

El Arancel 2.2 e) se refiere a la rectificación del Registro por la presentación de un título que rectifica otro título anterior inscrito, reduciendo el arancel al 70 % si se solicita dentro de los tres meses siguientes a la fecha del asiento rectificado y no se modifique la titularidad de los derechos inscritos.

No es el caso de este expediente, en que se rectifica la descripción de la finca en virtud de un título traslativo todavía no inscrito, por lo que es correcta la actuación del Registrador en cuanto a la minutación de este concepto.

Cuarto. Referencia catastral.

Además de la rectificación de superficie, se incorpora la referencia catastral de la finca adjudicada, dato que no constaba anteriormente por lo que, en este punto, se ha producido una alteración en la descripción de la finca minutable conforme al número 2.1 del arancel.

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 (artículo 48).

Esta exigencia, en la actualidad viene impuesta por el artículo 9 de la LH, que tras la reforma por Ley 13/2015, de 24 de junio señala que la inscripción debe contener, entre otras circunstancias, la referencia catastral del inmueble.

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 concluirse 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, 24,040 euros.

En el mismo sentido cabe citar la Resolución de la DGRN de 2 de marzo de 2016. Este Centro Directivo ya se ha pronunciado entre otras, en Resolución de 6 de mayo de 2016, en el sentido de que el reflejo registral de la referencia catastral de una finca en ningún caso puede equipararse a la coordinación gráfica a que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, no supone la inscripción de la representación gráfica ni la rectificación de la descripción registral de la finca (artículo 9.b, párrafo segundo, de la Ley Hipotecaria). Para ello

sería necesario que se solicite la inscripción de tal representación gráfica y se tramite el procedimiento correspondiente (artículos 9.b y 199 de la Ley Hipotecaria), supuesto éste que es objeto de resolución en el siguiente apartado.

Por tanto ha sido correcta la actuación del Registrador en la minutación del concepto impugnado de constancia de referencia catastral.

Quinto. Inscripción base gráfica, otras certificaciones (notificación colindantes), nota constancia notificación a colindantes y otras certificaciones (diligencias en expediente).

El recurrente alega que se trata de operaciones registrales no solicitadas.

Como ha quedado expuesto, el título presentado contiene una modificación de la descripción de la finca.

En dicha rectificación se hace constar que «actualmente, según catastro, la finca tiene una superficie de trescientos treinta y un metros cuadrados (331 m²), de los cuales doscientos cuarenta y dos metros cuadrados (242 m²) corresponden a finca rústica, polígono 5, parcela 605; y ochenta y nueve metros cuadrados (89 m²), corresponden a finca urbana –solar–, sita en Barrio Las Cortes, 6 (A).

No obstante, manifiestan los comparecientes que forman parte de la finca los cuatro metros retranqueados para la construcción del vial, ya que no se ha formalizado la transmisión (por vía de cesión, expropiación u otro medio urbanístico) de los mismos al Ayuntamiento».

Se incorpora certificado expedido por el Ayuntamiento de Bielsa, en el que se indica que la finca registral número 2.057 de Bielsa, se corresponde a las siguientes parcelas catastrales: Parte rústica: Polígono 5, parcela 605. Referencia catastral 22079A005006050000YY y parte urbana 7258704BH6275N0001PI y zona de acceso a la parcela urbana; así como certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela obtenida por el Notario telemáticamente de la Oficina Virtual del Catastro.

La Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de noviembre de 2015 sobre la interpretación y aplicación de algunos extremos regulados en la reforma de la Ley Hipotecaria por la Ley 13/2015 de 14 de julio, señala sobre el ámbito de aplicación y la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria que:

«a. Para que el Registrador inicie el procedimiento del artículo 199 deberá constar la petición en tal sentido del presentante o interesado. Se entenderá solicitado el inicio del procedimiento cuando en el título presentado se rectifique la descripción literaria de la finca para adaptarla a la resultante de la representación geográfica georreferenciada que se incorpore.

b. Cada una de las incidencias relevantes que se produzcan durante la tramitación del procedimiento regulado en el artículo 199 de la Ley, tales como el inicio y conclusión de su tramitación, así como la remisión y recepción de notificaciones o edictos, comparecencias, alegaciones, acuerdos, etc, se documentarán debidamente mediante sucesivas diligencias firmadas por el

Registrador con valor de certificación. El completo expediente así formado quedará archivado en el registro, debidamente relacionado con el asiento de presentación, y en su caso, con la inscripción practicada. Las notificaciones personales que el registrador haya de efectuar se realizarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Las notificaciones efectuadas a los colindantes registrales se harán constar por nota al margen de la finca correspondiente, así como la oposición formulada por sus titulares, en su caso».

En el presente caso no se da el supuesto de hecho contemplado en la Resolución Circular para entender tácitamente solicitado el inicio del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, dado que la rectificación de la descripción literaria de la finca no se adapta a la resultante de la representación gráfica incorporada, deduciéndose del documento respecto de los comparecientes que no había concordancia entre el Catastro y la realidad física de la finca en cuanto a cuatro metros retranqueados para la construcción del vial, por lo que lo procedente para poder iniciar el procedimiento del artículo 199, hubiera sido que se incorporara una representación gráfica alternativa que sí se ajustara a la descripción literaria.

Si bien conforme al artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria «los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos doscientos treinta y ocho 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», no es procedente la minutación del asiento de inscripción de la representación gráfica de la finca por no haber sido solicitada su práctica, y tampoco lo es, por el mismo motivo, la minutación de las certificaciones y de la nota marginal expedidas y practicada como consecuencia de la tramitación del procedimiento del artículo 199; esto es, y a efectos de honorarios, en ausencia de notificación al interesado acerca del inicio del procedimiento al efecto, no sería procedente su minutación.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Atum Servicios y Gestión Integral, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de septiembre 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, 12 de junio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 14 de junio de 2018 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D.^a María Isabel López López, Delegada de Economía y Hacienda de León, 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 desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sahagún.

HECHOS

I

Por escrito de 31 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de junio de 2017, D.^a María Isabel López López, Delegada de Economía y Hacienda de León, impugna la minuta de honorarios número A 262, girada por el Registro de la Propiedad de Sahagún, por importe de 1.890,80 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación ciertos conceptos, en particular:

- Nota simple informativa.

La cuantía de 3,005061 euros es la señalada en el anexo 1, número 4.1, letra F para la nota simple informativa por cada finca y con independencia del número de asientos que contenga el folio registral. A este respecto, cita el artículo 19 bis párrafo 1.º de la Ley Hipotecaria, que se da por reproducido. En el presente supuesto, tratándose de una inmatriculación, resulta imposible que el estado de titularidad o cargas reflejado en el título pueda ser discordante con el estado registral, pues no existe ningún estado registral previo con el que mostrar discordancia. Sentado lo anterior y, dado que no ha sido solicitada nota simple informativa alguna, resulta aplicable la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado referente a que tal emisión resulta improcedente si no se ha solicitado y no hay discordancia, no debiendo devenga derecho alguno.

- Inscripción gráfica y coordinación con Catastro.

La minutación arancelaria derivada de la identificación gráfica de fincas procede, según se deriva de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, en dos supuestos concretos: nota marginal de identificación gráfica e información gráfica sobre la situación de la finca. De esta manera, cualquier otra operación carece de cobertura legal suficiente para el cobro arancelario. A este respecto, en cuanto a la nota marginal de identificación de la finca, reseña la Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia, que es aquella operación registral en virtud de la cual el registrador identifica la finca respecto a la cual se realiza una inscripción con la base gráfica. No obstante lo anterior, y debido a que la Instrucción de 2 de marzo de 2000 ha sido derogada por la disposición adicional noventa de la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por oponerse al artículo por la reforma operada por la Ley 13/2015, ya no hay base normativa alguna para minutar por el concepto Base Gráfica. Subsidiariamente, incluso estimándose la procedencia de continuar minutando tal concepto, debe tenerse en cuenta que la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones de 29 de enero de 2013, 19 de noviembre

de 2013 u 8 de julio de 2014) estima que, en tales casos, la minutación correcta es la prevista en el número 3.2 del Real Decreto 1427/198, y no la prevista en el número 2. En consecuencia, como mínimo, resulta necesario rebajar la cuantía minutada a 9,015182 por cada finca inmatriculada. Otro tanto cabe reseñar en relación a la «coordinación con catastro», siendo así que las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas ya reseñaban que no es correcto el cobro de conceptos como «nota coordinación catastro», al no existir previsión alguna en el arancel ni en las resoluciones de la Dirección General. No obstante, incluso asumiendo su corrección, la minutación correcta no sería conforme al número 2 del Real Decreto, sino conforme al número 3.2., esto es, de 9,015182 euros por cada finca como acontecía con el GEOBASE y como acontece en la actualidad con el Código Registral Único.

– Publicación de edictos.

Los conceptos previstos en dicho número reflejan los instrumentos de publicidad formal que permiten devengar cantidades en favor del Registrador, lo que remite al Título VIII de la Ley Hipotecaria cuya rúbrica, precisamente, es «De la publicidad de los registros» y que a lo largo de sus dos secciones regula los diferentes instrumentos de publicidad de los registros.

A este respecto, como señala el artículo 222.2 de la Ley Hipotecaria, la manifestación (de los libros del registro) se realizará por nota simple informativa y por certificación, lo que reitera el artículo 332.4 del Reglamento Hipotecario. Así, en cuanto al supuesto de que se trata, la posibilidad de que la notificación en el «BOE» devengue derechos económicos conforme al número 4.1.E del anexo I del Real Decreto requiere el cumplimiento cumulativo de los siguientes requisitos: a) Que dicha notificación sea un instrumento de publicidad formal. b) Que, además, no sea una nota simple informativa, sino una certificación. c) Que, además, no sea una certificación de las previstas con carácter especial en las letras a) a d) del número 4.1 del anexo I del Real Decreto. En caso de no cumplirse dichos requisitos, no procedería el devengo de derechos al menos, conforme al citado número 4.1.E del anexo I del Real Decreto, teniendo en cuenta que, en caso de no poder ajustarse a ningún otro concepto devengable conforme al Real Decreto, deba aplicarse, en su caso, la disposición novena del anexo II, que se da por reproducido.

El edicto en el «BOE» no constituye, en modo alguno, un instrumento de publicidad formal, pues no responde al concepto; y mucho menos puede considerarse como una certificación, ni por su contenido, ni por sus circunstancias formales ni por sus efectos. La orden de publicación del edicto en el Boletín Oficial del Estado solo puede concebirse conceptualmente de tres formas: bien constituye una parte esencial de la inmatriculación efectuada, no previéndose la posibilidad de que dicha inmatriculación pueda llevarse a cabo sin la misma, lo que implica que deba considerarse incluida en el devengo de derechos por la inmatriculación del número 2 del anexo I del Real Decreto, sin que pueda minutarse separadamente. Bien constituye una operación no prevista que no puede devengar derechos conforme al número noveno del anexo II del Real Decreto. Subsidiariamente, forzando la interpretación de la norma con una aplicación analógica de más que dudosa conformidad a derecho dado el carácter de tasa que tiene el devengo de honorarios, considerarla una exhibición del número 4.1.F del mismo anexo I devengando 3,005061 euros o una nota al margen de las previstas en el número 3.3 del mismo anexo I devengando la misma cantidad. Pero de modo alguno puede concebirse tal operación como una certificación.

II

Doña María Uña Ivars, Registradora de la Propiedad de Sahagún remite informe de fecha 7 de junio de 2017, con entrada en el Colegio de Registradores el día 13 de junio de 2017. En dicho informe expone:

- Del concepto «nota simple».

Cita el artículo 19 bis párrafo primero *in fine* de la Ley Hipotecaria que se da por reproducido. En la actualidad, el artículo 207 de la Ley Hipotecaria, tras la reforma operada por la Ley 13/2015, extiende la limitación de dos años de la fe pública registral a las inscripciones de fincas de reemplazo resultantes de la concentración parcelaria, cuya inmatriculación resulta del apartado segundo del artículo 204 de la Ley Hipotecaria, citado en el precepto. Esta limitación no es sino una carga resultante del propio reflejo registral de la finca, inexistente en el título, y que por tanto implica la emisión de la nota simple informativa, tal y como resulta del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria expuesto anteriormente. La nota simple devenga 3,01 euros, tal y como resulta de la norma 4.1.f) del Arancel.

- De los conceptos «Inscripción de la base gráfica» y «Coordinación con Catastro».

Del artículo 9 b) de la Ley Hipotecaria, tras su reforma por la Ley 13/2015 se desprende que la coordinación con los datos catastrales derivada de la inscripción de la Base Gráfica es una operación obligatoria en el reflejo registral de las fincas resultantes de procedimientos de concentración parcelaria. Ello aparece además confirmado por la redacción del artículo 204 de la Ley Hipotecaria párrafo segundo *in fine*, que se da por reproducido. La inscripción de la base gráfica y el estado de coordinación (siempre que se haya practicado una operación destinada a modificar dicho estado) devengan, como ha establecido el Colegio de Registradores en sus pautas de minutación de las nuevas operaciones resultantes de la reforma de la Ley Hipotecaria, así como la Dirección General de los Registros y del Notariado en varias ocasiones, los honorarios establecidos en la norma 2.1 del Arancel (mínimo arancelario de 24,04 euros). Su justificación radica en que, una vez la finca queda coordinada, la legitimación del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, se extiende ya no sólo a la titularidad y estado de cargas, como tradicionalmente venía sucediendo, sino también a los linderos y superficie, como se desprende del nuevo artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria. Se trata por tanto de dos operaciones (inscripción de la base gráfica, y por obtenerse esta de la certificación catastral, la directa coordinación con catastro) constatadas en el cuerpo de la inscripción, que deben ser minutables, tal y como establece la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución 12 de noviembre de 1992 o 10 de enero de 2011 ‘«para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas».

- Del concepto «Edicto «“BOE”».

La publicación de Edicto a efectos de dar publicidad a la inmatriculación resultante de operaciones de concentración parcelaria viene exigida en el artículo 204 de la Ley Hipotecaria *in fine*.

El citado Edicto supone, a pesar de ser rechazado como tal por el recurrente, un instrumento de publicidad formal que viene a sustituir a la publicación de los Edictos que se efectuaba en los tabloneros de anuncios de los Ayuntamientos, regulada en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria con anterioridad a la reforma operada por la Ley 13/2015. De esta nueva regulación se desprende un deseo de equiparar la inmatriculación clásicamente concebida a la inscripción de fincas de nueva creación como resultado de las operaciones a que se refiere el nuevo artículo 204 de la Ley Hipotecaria. Así se desprende de la remisión del

precepto al anterior 203 de la Ley Hipotecaria (que regula el expediente notarial para inmatricular), de la exigencia de coordinación obligatoria, de la equiparación en los efectos de la fe pública que se desprende del citado artículo 207 de la Ley Hipotecaria y de la propia situación del precepto en el cuerpo de la Ley, precedido por el citado 203 de la Ley Hipotecaria y seguido por el artículo 205 de la Ley Hipotecaria. Si bien el mismo artículo 203 de la Ley Hipotecaria prevé la gratuidad de la publicación del mismo, debe ser interpretada dicha gratuidad como la inexistencia de coste para el Registro que procede a su envío telemático al Boletín Oficial del Estado, no como gratuidad del reflejo de dicha publicación en la inscripción, que es una operación practicada, y que por tanto devenga honorarios (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de enero 2011, entre otras). Como tal instrumento de publicidad formal, este nuevo Edicto debe comprenderse en el concepto 4.1 e) del anexo I del Real Decreto de 1989, y será minutable como otras certificaciones, a 6,01 euros.

– En relación a la normativa a aplicar en materia del Arancel en sede de concentración parcelaria.

El Decreto 2079/1971, de 23 de julio, que aprueba el arancel especial de los derechos de Registradores en la materia que nos ocupa, es norma de rango reglamentario que queda superada en ciertos aspectos, pues no contempla operaciones establecidas por la normativa ulterior, en concreto y a los efectos que aquí interesan, por la Ley 13/2015, de 24 de junio, que es además de rango jerárquico superior. El Decreto no está derogado, pero no contempla ciertos asientos que deben practicarse por imperativo de norma con rango de Ley (esta posibilidad la contempla el propio Arancel especial, al señalar en su Exposición de Motivos que se aprueba el arancel pues «interesa realizar algún ajuste de concepto aconsejado por la práctica o impuesto por los nuevos preceptos acogidos en la legislación de concentración parcelaria»).

Ante este vacío de norma, se aplica supletoriamente el arancel ordinario. El legislador, al configurar por vía de Ley la concentración parcelaria como un supuesto de coordinación obligatoria y a sabiendas de que dicha operación devengaría derecho a favor del Registrador, no ha establecido exención o bonificación alguna.

También puede acudirse a la analogía para esgrimir un argumento más en este sentido. El arancel especial (Decreto 2079/1971), en su epígrafe I, número uno, ordena que por el asiento de presentación que comprenda hasta diez fincas, se devenguen 6 pesetas (0,036 euros, ni siquiera 4 céntimos de euro redondeando). Sin embargo, en la minuta a que da lugar la concentración parcelaria que nos ocupa, como en la de todas las demás, la presentación devenga unos honorarios de 6 euros por título. Concepto que no ha sido impugnado por el recurrente. Es decir, entiende y admite que se aplique el Arancel general.

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 19 de junio de 2017, 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 29 de agosto de 2017.

En dichas alegaciones el recurrente reitera los argumentos vertidos en el escrito de recurso inicial.

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 desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución D.^a María Isabel López López, Delegada de Economía y Hacienda de León, interpuso recurso de apelación con fecha 16 de octubre de 2017, con entrada el día 17 en el Registro General de la Delegación de Economía y Hacienda en León, en el Colegio de Registradores el 20, y, finalmente, en el Registro General del Ministerio de Justicia el 31 del mismo mes.

Dicho recurso de apelación reproduce las alegaciones que la recurrente puso de manifiesto con ocasión del recurso inicial y las alegaciones al informe emitido por la registradora.

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 a D.^a María Uña Ivars, Registradora de la Propiedad de Sahagún, 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; artículo 18 de la Ley Hipotecaria; Ley 13/2015; 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; 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 y 13 de febrero de 2018, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, si en supuesto de inscripción de fincas por título de adjudicación como consecuencia de un procedimiento de concentración parcelaria y respecto de fincas adjudicadas como de desconocidos, es correcta la minutación de los conceptos emisión de notas simples informativas, inscripción de base gráfica y estado de coordinación catastral y expedición de edictos en el «BOE».

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. Notas simples informativas.

La recurrente considera que no procede la expedición y cobro de las notas simples informativas porque no han sido solicitadas y porque no ha habido una 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 (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria). En el caso objeto de este recurso se trata de inscripción de fincas, derivada de un procedimiento de concentración parcelaria, por tanto, no hay estado registral de titularidad o cargas que resulte modificado.

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

Tercero. Tratamiento arancelario de la inscripción de bases gráficas y del estado de coordinación catastral.

Para examinar este punto del recurso 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 inscripción de fincas de reemplazo, así conforme al artículo 9 b) de la citada Ley Hipotecaria que luego veremos, 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 la 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».

Sentado lo anterior, queda claro que la inscripción de la representación gráfica georreferenciada, o la georreferenciación, en los términos empleados por el recurrente es un concepto distinto de la definición catastral de las parcelas.

Es indudable que una vez finalizada la concentración parcelaria la nueva ordenación de la propiedad ha de reflejarse en el Catastro, coordinándose con el Registro de la Propiedad, en cumplimiento del artículo 237 del Decreto 118/1973 por el que se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, pero dicha incorporación a Catastro no es inscripción de la representación gráfica, por cuanto que Catastro y Registro de la Propiedad son instituciones diferenciadas que se regulan a través de principios reguladores distintos, y porque la información incorporada a cada uno de ellos surte efectos específicos, distintos entre sí. De hecho, que la base para las representaciones gráficas que hayan de inscribirse en el Registro de la Propiedad sea, con carácter general, de origen catastral demuestra que la georreferenciación catastral aludida por el recurrente, como definición gráfica de los inmuebles en la cartografía de Catastro es una operación completamente distinta a la representación gráfica georreferenciada en el Registro de la Propiedad.

Por ello, no pueden admitirse las alegaciones del recurrente en cuanto a la innecesariedad de inscribir la representación gráfica georreferenciada, toda vez que los términos del artículo 204 de la Ley Hipotecaria con relación al artículo 9 de la misma Ley son claramente imperativos.

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 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 de concentración, la inscripción ha de practicarse obligatoriamente. Así, 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».

Cuarto. Aplicación del arancel especial en materia de concentración parcelaria.

Las consideraciones anteriores deben matizarse a la vista de las especialidades arancelarias existentes 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. Así, en resolución 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 general. 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. En consecuencia, deben distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y la publicación de edictos.

Por su parte, en su informe la registradora pone de manifiesto que el arancel especial de 1971 no contempla una serie de operaciones registrales cuya práctica es obligatoria desde la reforma operada por la Ley 13/2015, y que se produce un vacío normativo respecto del tratamiento arancelario de tales operaciones en sede de concentración parcelaria. Dicha afirmación no puede compartirse. En primer lugar, se reconoce la vigencia del arancel especial en las propias normas arancelarias generales, ámbito de vigencia que se restringe a las operaciones contenidas en el número dos del arancel especial. De otra parte, la redacción del número tres del arancel especial admite, como se verá en el fundamento siguiente, su aplicación a las nuevas operaciones derivadas de la georreferenciación, como se examina en el fundamento siguiente.

Quinto. Minutación de la inscripción de bases gráficas y estado de coordinación catastral en este supuesto.

Con arreglo a la doctrina anteriormente expuesta, para las operaciones comprendidas en el número 2 del arancel general, se aplican las disposiciones del Decreto 2079/1971, por lo que la forma correcta de minutar las inscripciones gráficas sería conforme al número 3 primero del arancel especial 100 pesetas por cada finca, lo que equivale a 0,601012 euros por cada finca. Nótese que dicha disposición arancelaria comprende al «conjunto de todas las inscripciones...». Del fundamento segundo resulta con claridad que las inscripciones de base gráfica y la constancia del estado de coordinación catastral

tienen el tratamiento arancelario propio de las inscripciones, y por ello, entran en el ámbito de aplicación de la bonificación que se establece en el número 3 del arancel especial.

En consecuencia, deben estimarse las alegaciones hechas por el recurrente en cuanto a la minutación de los conceptos inscripción de base gráfica y coordinación con Catastro.

Sexto. Minutación de publicación de edictos.

Entiende la recurrente que no cabe minutar la publicación de edictos como otras certificaciones al 4.1 e) del arancel general. Este Centro Directivo viene exigiendo, para que las notificaciones puedan minutarse al 4.1 e) del arancel que dicha notificación sea un instrumento de publicidad formal, que se trate de una certificación, y que no sea una de las certificaciones especialmente previstas en el artículo 4.1 letras a) a d). Dichos requisitos no se dan en el supuesto de los edictos publicados en el «BOE».

No obstante, la constancia registral de dicha publicación es minutable con arreglo al número 3.2 del arancel general, al recogerse en el propio artículo 203.1 de la Ley Hipotecaria regla séptima la extensión de nota marginal a dicho efecto. Recordemos que el propio artículo 204 de la Ley Hipotecaria remite al 203 respecto de la publicación de edictos una vez practicada la inscripción.

En este caso la registradora ha minutado erróneamente dicha publicación como otras certificaciones, por un importe de 6,01 euros cada una de ellas, pero no ha incluido en la minuta las notas marginales de constancia de publicación del edicto, notas que constan en el historial de las fincas, si bien, dada la prohibición de *reformatio in peius*, no procede modificar la factura en este sentido.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente, en los términos que resultan de los fundamentos jurídicos anteriores, el recurso interpuesto por D.^a María Isabel López López, Delegada de Economía y Hacienda de León, 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, 14 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 18 de junio de 2018 (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 diciembre de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Alcorcón n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 20 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de septiembre de 2017, don, impugna la factura número 1078, girada por el Registro de la Propiedad de Alcorcón n.º 1, por importe de 694,02 €.

En su escrito el recurrente manifiesta su desacuerdo en cuanto a los siguientes conceptos:

1. Partidas excesivas. En lo que se refiere al importe de inscripción de las fincas, el Registrador toma como valor el catastral de los locales, esta parte no alcanza a comprender el motivo por el que se otorga el valor indicado a las fincas ya que es mucho más elevado que el valor acordado de la compraventa y que fue reflejado en la escritura, debiendo tenerse en cuenta que el citado valor es acorde al valor de mercado por el que se están vendiendo los puestos del mercado.

A falta de otro medio probatorio que acredite el derecho a cobrar un valor superior, habrá de estarse a las resoluciones sobre honorarios de registro, que indica lo siguiente: «En el supuesto objeto del recurso, por acuerdo entre las partes, se conviene un precio inferior al valor catastral y resulta correcto tomar este último como base de aplicación del Arancel».

Por lo tanto, debe concluirse que la Registradora en su minuta parte de unos valores que no se adecuan al «valor» de las fincas, no tiene en cuenta que el valor de compra de las fincas que es muy inferior a los valor catastral y el valor que se otorga a las fincas es acorde al valor de mercado. Debe tenerse en cuenta al respecto, que la minuta no se basa en una certificación catastral determinándose en las resoluciones de honorarios del Colegio de Registradores al respecto lo siguiente : «se debe admitir el valor fiscalmente comprobado que resulta de la certificación catastral, ya que este valor fiscal reúne los 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».

En conclusión, debe tenerse en cuenta que el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad se refiere en su artículo 2.a al «valor de la finca», circunstancia que no tiene por qué conllevar que se tenga que tomar en cuenta el valor catastral como informaron al cliente en el Registro, sino que para tomar el citado valor al menos debería constar una certificación del catastro del valor, debiendo tenerse en cuenta que en caso contrario debería adoptarse el valor de venta.

Debe tenerse en cuenta que el artículo 2 del Real Decreto 1427/1989, establece el valor que debe cobrarse por la inscripción, e indica que si el valor de la finca o derecho no excede de 6.010,12 euros, el importe a cobrar por cada finca ascendería a 24,04 euros, por lo tanto, por las tres fincas debería haberse cobrado el importe de 72,12 euros, y por tanto, entendemos que no procede el cobro de 185,86 euros. Por lo tanto, por este concepto se solicitaría

la devolución de 113,12 euros, o en su defecto, debería justificarse legalmente el motivo por el que se aplican los coeficientes y valor indicado en las escrituras.

2. Partidas indebidas.

A) Apartado 2.1 «certificación energética no constancia», se cobra por este concepto un importe de 72,12 más IVA. El certificado indicado considera esta parte que no debería haberse emitido debido a que en conformidad a lo previsto en el artículo 2.2.e) del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, ninguno de los locales adquiridos están obligados a obtener el certificado de eficiencia energética por lo que no se comprende la necesidad de emitir el certificado que se emite por el Registro, por otra parte, entienden que supone una partida excesivamente elevada por una mención en el certificado entregado con la escritura.

B) Certificado y Nota Marginal del libro del edificio: no consta en la escritura el certificado y nota indicada y se desconoce el motivo por el que es necesario efectuarlo. Por lo tanto se consideran partidas indebidas, salvo que se justifique legalmente a esta parte su necesidad.

3. Partidas cuyo concepto no se entiende. Por último, se incluye una partida denominada «Nota marginal IDUFIR» por importe de 27,04 euros más IVA, por lo que se solicita sea aclarada o en su defecto se devuelva el importe.

II

Doña María Pilar Albarracín Serra, Registradora de la Propiedad de Alcorcón n.º 1, remitió el preceptivo informe de 10 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de octubre de 2017.

En dicho informe defiende su aplicación del arancel de acuerdo a los siguientes puntos:

1. Validez del valor catastral.

Cita en primer lugar la norma primera del anexo II al arancel, respecto de la base aplicable, cuyo contenido se da por reproducido.

Afirma la registradora que es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 27 de octubre de 1999, 23 de junio de 1993, 23 de abril de 2010, 14 de junio de 2010 o 15 de julio de 2010 que dicha norma primera establece un orden de prelación para la aplicación de las bases en las minutas de los Registradores de la Propiedad, de tal manera que, en primer lugar, habría que acudir al valor fiscal comprobado, en segundo lugar, el valor declarado por las partes en el título presentado, y sólo en defecto de los anteriores, podrían aplicarse otros valores objetivos. En el presente caso, se ha tomado como base el valor catastral de las fincas de acuerdo a las reiteradas resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones de 14 de junio de 2010 y 16 de mayo de 1997) y la resolución de honorarios del Colegio de Registradores de fecha 22 de mayo de 2013.

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, en todo caso, deberá haber sido objeto de notificación individualizada al interesado, a los efectos de los recursos procedentes, ya que si no se hace así supondría que el Registrador actuaría discrecionalmente, bajo la apariencia ficticia de un acto de la Administración Tributaria. Lo que es innegable es que el valor catastral es un valor fiscal y que es

siempre es objeto de notificación individualizada y para una aplicación tributaria concreta como es el IBI.

2. No aportación de la certificación energética.

Mediante el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, en cuanto al apartado 2.º de su artículo único «Aprobación del Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios» hace constar que cuando se construyan, vendan o alquilen edificios o unidades de éstos, el certificado de eficiencia energética o una copia de éste se deberá mostrar al comprador o nuevo arrendatario potencial y se entregará al comprador o nuevo arrendatario, en los términos que se establecen en el procedimiento básico.

En cuanto al concepto «Eficiencia Energética», a partir de la entrada en vigor de la Ley 13/2015, es posible distinguir tres nuevas notas marginales que expresarán, cuando se acrediten, la calificación urbanística, administrativa o medio ambiental. Dentro de las notas marginales que acrediten la calificación medio ambiental de la finca o edificio deben incluirse «la nota marginal que acredita la existencia del certificado de eficiencia energética», por las siguientes razones: 1) porque permite a los propietarios, arrendatarios y terceros en general, que puedan comparar y evaluar la eficiencia energética del edificio, favoreciendo la promoción de edificios de alta eficiencia energética, contribuyendo a informar de las emisiones de CO₂. 2) Porque las notas marginales que acreditan la calificación urbanística, administrativa o medio ambiental, responden al mismo fundamento, es decir, suministrar al Registro de la Propiedad toda la documentación necesaria para una mejor calificación, reflejando así en la publicidad registral todas las circunstancias relevantes que afectan al inmueble y dando como resultado un mejor servicio a los ciudadanos, y en definitiva, incrementando la seguridad jurídica en las transmisiones. En el presente caso dicha constancia se ha consignado en la inscripción extensa.

3. Certificado y nota marginal del libro del edificio.

Este concepto se minuta en base a 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 del Catastro Inmobiliario. Es ésta una circunstancia de la inscripción y es independiente de la nota marginal relativa a su depósito. Se ha expedido por cada una de las fincas transmitidas (se aportan los folios registrales al recurso), certificación relativa de la constancia de que no se encuentra archivado en el Registro el Libro del Edificio. Arancel 4.le (6,010121 €). Esta constancia es obligatoria tras la entrada en vigor de la Ley de Ordenación de la Edificación de 6 de noviembre de 1999. El interesado manifiesta que dichas certificaciones no estaban en el documento y tampoco se ha puesto en contacto con el Registro para reclamarlas. En cualquier caso se aportan al recurso debidamente firmadas mediante firma electrónica el mismo día de la inscripción.

4. Nota marginal Idufir (CRU).

En cuanto a la minutación del Código Registral Único, se ha minutado dicho concepto aplicando el número 3.2 del Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por importe de 9,015182 euros tres veces, uno por la finca registral. El Idufir es el código que identifica de forma única una finca registral en cada Registro, permitiendo la localización de la misma sin lugar a error, pues es único y exclusivo para cada una de las fincas inscritas en un Registro. Para su creación se exige que sea invariable en el tiempo, de forma que cada Registro sea el encargado de generarlo a través de un proceso telemático automatizado; circunstancia ésta que motivó las duplicidades y contradicciones que el Código Registral Único trata ahora de erradicar. Así pueden encontrarse las siguientes dife-

rencias: 1) 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 (entrada en vigor 1 de noviembre de 2015) en adelante Ley 13/2015, de reforma de la Ley Hipotecaria modifica diversos artículos de la Ley Hipotecaria, entre ellos el artículo 9, que dispone expresamente la constancia del Código Registral Único en el folio real. 2) Por ello la Resolución Circular de 3 de noviembre de 2015 de la Dirección General de los Registros y del Notariado en su apartado quinto señala que «se utilizará como código registral único de finca contemplado en el artículo 9 y otros de la Ley Hipotecaria, el actual sistema de identificador único de finca registral diseñado por el Colegio de Registradores y utilizado en los registros de la propiedad ... » y añade que «será aplicable tanto a las fincas registrales preexistentes al 1 de noviembre de 2015 como a las que abran folio real a partir de dicha fecha, incluidas las participaciones indivisas que determinen la apertura de folio registral. Una finca registral, en tanto mantenga su individualidad jurídica a través de su propio folio real, no podrá tener más que un código Registral Único, que en todo caso permanecerá invariable, y ello con independencia de las alteraciones que se produzcan en la demarcación geográfica de los distritos hipotecarios. A una nueva finca no se le podrá asignar el mismo código registral único de finca que hubiera tenido ninguna otra con anterioridad». Y respecto a su constancia en el Registro de la Propiedad, la citada Resolución Circular determina que «el Código Registral Único se hará constar en el folio real de cada finca, así como en toda forma de publicidad registral relativa a cada finca. Cuando se practique un asiento respecto una finca ya inmatriculada los registradores harán constar por nota marginal la asignación del código registral único de la finca. En la nota de despacho se incluirá en todo caso el Código Registral Único que corresponde a la finca». 3) Además, y a diferencia de aquél, el Código Registral Único, se hará constar tanto en el Registro como en Catastro cuando se logre la coordinación de ambos según lo dispuesto en el artículo 3 apartado primero *in fine*, de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. 4) El artículo 589 del Reglamento Hipotecario dispone «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, la Dirección General de los Registros y del Notariado señala en Resolución 12 de noviembre de 1992 o 10 de enero de 2011 dispone que «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas». Así, conforme a las normas orientativas del arancel dictadas por el Colegio de Registradores para los nuevos supuestos creados por dicha Ley de reforma, la constancia registral del Código Registral único debe tener lugar por medio de una nota marginal minutable conforme al número 3.2 del Arancel, devengándose la cantidad de 9 euros.

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 octubre de 2017, 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 14 de noviembre de 2017 y manifiesta lo siguiente:

Primera: validez del valor catastral.

Esta parte se opone a la utilización del valor catastral como «valor comprobado por la Administración», a tales efectos, debe tenerse en cuenta que frente a lo indicado de contra-

rio, el citado valor catastral no ha sido objeto de comprobación, no ha sido notificado individualmente al interesado y por tanto, no ha podido ser objeto de recurso, por lo tanto, en ningún caso debería haberse utilizado. Los citados requisitos se indican en el escrito presentado de contrario como necesarios para que se pueda considerar «valor comprobado».

En segundo término, el valor catastral que se aplica está fuera del valor de mercado de los citados locales y ninguna prueba se aporta de contrario que acredite que esta parte ha abonado un importe superior al indicado en la citada escritura, por lo tanto, debería tomarse como valor el indicado en la escritura. Por último, no se entiende el motivo por el que no se aplica lo previsto en el artículo 2 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se Aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en aplicación del citado artículo, debería haberse cobrado por las tres fincas el importe de 72,12 euros.

Segunda: no aportación de la certificación energética.

La Sra. Registradora en su escrito no aclara el motivo por el que cobra por la no aportación de una certificación energética en un inmueble exento de la obligación de obtenerlo. Debe tenerse en cuenta que los tres inmuebles que fueron objeto de inscripción no están incluidos en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios en su artículo 2.2.e) al tener una superficie inferior a 50 metros cuadrados (la norma indica están fuera del ámbito de aplicación). Las alegaciones que indica la Registradora en su escrito son de aplicación para inmuebles incluidos en el ámbito de aplicación del Real Decreto 235/2013, es decir los que tienen una superficie superior a 50 metros cuadrados, no sería de aplicación a los locales registrados.

Tercera: certificado y nota marginal del libro del edificio.

En lo que respecta al Certificado y Nota Marginal del libro del edificio, debe tenerse en cuenta que la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación introdujo en nuestro Ordenamiento Jurídico la obligación de documentar las obras efectuadas con un libro del Edificio que incluyese los datos del artículo 7 de la citada normativa

La citada normativa entró en vigor a los seis meses de la publicación en el Boletín Oficial del Estado, es decir, el día 6 de mayo de 2000, por lo tanto, la citada normativa no se aplica al edificio donde están ubicados los locales, ya que se construyó en los años 70 y no procedería por tanto minutar por este concepto ya que los inmuebles no están, sometidos a la obligación de tener el libro del edificio. Debe tenerse en cuenta al respecto, que en la citada Ley 38/1999 no se incluye ninguna disposición transitoria, como ocurre en otras normativas, por la cual pudiera existir una obligación de las edificaciones existentes en el momento de su entrada en vigor a obtener de obtener el citado Libro.

A mayor abundamiento, la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid, hace referencia en su artículo 13 a la documentación que contiene el Libro del Edificio sin establecerse que estén obligados a obtenerlo las edificaciones anteriores a su entrada en vigor, así mismo, en su disposición transitoria se especifica literalmente lo siguiente : «Los proyectos visados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se registrarán por lo establecido en las disposiciones vigentes que les sean de aplicación», por lo tanto, el proyecto de la edificación de los locales que fue visado en los años 70 se regía por las disposiciones vigentes en ese momento, debiendo tenerse en cuenta que no existía entonces obligación de tener un libro del edificio.

En definitiva, ninguna normativa obliga a tener libro del edificio a las fincas que son objeto de inscripción y por tanto ningún sentido tiene cobrar por dejar constancia si está o no archivado el citado libro. En consecuencia, no entiende esta parte el motivo por el que se cobra el citado certificado y además, tendríamos que insistir en que no se ha entregado el

citado certificado ni se ha incluido con el escrito remitido por la Registradora, pero en todo caso, al no establecerse una obligación legal de la citada edificación de obtener el libro del edificio, no debería cobrarse por el citado documento, ya que se trata de una edificación que se ejecutó mucho antes de la entrada en vigor de la citada Ley 38/1999. La Ley 13/2015, 24 junio, sólo se puede referir a edificaciones que estén obligadas a tener el Libro del Edificio.

Cuarta: certificado de derecho y certificado de suspensión de calificación.

Se desconoce el motivo por el que se suspendió la calificación y se emitió el certificado de derecho y por qué se cobra. A tales efectos, debe tenerse en cuenta que con la presentación de la escritura se adjuntó justificación del pago original del impuesto de transmisiones patrimoniales (Modelo 600) y justificante de comunicación al Ayuntamiento de Alcorcón de la existencia de la escritura indicada y la liquidación del impuesto de plusvalía municipal, por lo que se considera que ha justificado sobradamente la presentación de las liquidaciones oportunas con carácter previo a solicitar la inscripción y se ha acreditado en plazo las liquidaciones de los impuestos.

IV

Por Resolución de 12 de diciembre 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 los conceptos certificación del Libro Edificio, nota marginal del Libro Edificio y no constancia del certificado de eficiencia energética, desestimándolo en cuanto a los demás.

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de enero de 2018, en el que efectúa las siguientes alegaciones:

Se impugna la resolución que se acompaña debido que avala la aplicación del valor catastral de las fincas objeto de reclamación sin acreditarse en momento alguno que haya sido notificado al interesado. En lo que respecta al concepto de inscripción se cobra los importes que cobran en la factura que no se adecúan a lo previsto en el artículo 2 del Real Decreto 1427/1989.

En primer término, la Registradora en su minuta parte de unos valores que no se adecúan al valor de las fincas, no tiene en cuenta que el valor de compra de las fincas es muy inferior al valor catastral y el valor real de las fincas es acorde al valor de mercado.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se Aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad se refiere en su artículo 2 al valor de la finca, circunstancia que no tiene por qué conllevar que se tenga que tomar en cuenta el valor catastral. Así mismo no se acredita que el citado valor catastral haya sido notificado al interesado a fin de poder oponerse.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que el artículo 2 del Real Decreto 1427/1989, establece el valor que debe cobrarse por la inscripción, estableciéndose que si el valor de la finca o derecho no excede de 6.010,12 euros, el importe a cobrar por cada finca ascenderá a 24,04 euros, por lo tanto, por las tres fincas debería haberse cobrado el importe de 72,12 euros, y por tanto, entendemos que no procede el cobro de 185,86 euros. Por lo tanto, por este concepto se solicitarla la devolución de 113,12 euros, o en su defecto, deberla justifi-

carse legalmente el motivo por el que se aplican los coeficientes y valor indicado en las escrituras.

En el resto de cuestiones analizadas esta parte muestra su conformidad. En conformidad a lo expuesto, solicita la devolución del importe cobrado en exceso sobre los siguientes conceptos:

- 1.º Importe de 113,12 euros cobrados en exceso por la inscripción de las fincas.
- 2.º Importe de 72,12 euros más el impuesto sobre el valor añadido, por no constancia de certificado de eficiencia energética.
- 3.º Importe de 18,02 euros más el impuesto sobre el valor añadido por certificación de derecho y suspensión de calificación.
- 4.º Importe de 45,07 euros más el impuesto sobre el valor añadido por certificado y libro marginal del edificio.

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 a D.^a María Pilar Albarracín Serra, Registradora de la Propiedad de Alcorcón n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 31 de enero de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente. A tal efecto se recibe escrito de la registradora, con entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 5 de febrero de 2018, cuyo contenido reproduce el informe remitido con motivo del recurso inicial.

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; los 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; el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de marzo de 1993, 16 de mayo de 1997, 27 de octubre de 1999, 29 de mayo de 2002, 28 de junio de 2004, 14 de octubre de 2009, 26 de agosto de 2014 y 2 de noviembre de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la actuación de la registradora en cuanto a la aplicación del valor catastral para determinar la base del arancel, así como la minutación de determinadas certificaciones.

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 catastral como base aplicable.

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. El artículo 57 de la Ley General Tributaria, en su apartado 1 b) prevé como medio de comprobación la referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal. Añadiendo que: «Tratándose de bienes inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que se tomará como referencia a efectos de determinar los coeficientes multiplicadores para la valoración de dichos bienes será el Catastro Inmobiliario». Por tanto, es cuando se le notifica al interesado la fijación del valor catastral de su finca cuando puede utilizar todos los medios de defensa a su alcance e interponer los recursos pertinentes (artículos 134 y 135 de la Ley General Tributaria), pero dicho valor, incluso no siendo firme, como valor fiscal reúne los requisitos exigidos por la norma primera del anexo II del Arancel, como ya señalara esta Dirección General en sus Resoluciones de 16 de mayo de 1997 y 26 de agosto de 2014, y no puede aducirse indefensión.

En el presente caso se debe admitir el valor fiscalmente comprobado que resulta de la certificación catastral, certificaciones catastrales que constan testimoniadas en la escritura presentada, pues este valor fiscal reúne los tres requisitos antes citados: 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 tanto debe entenderse que ha sido correcta la actuación de la registradora en este punto.

Tercero. Otras cuestiones.

No queda claro si el recurrente impugna o no ciertos conceptos referidos a certificaciones emitidas, dado que en su exposición se detiene únicamente en la cuestión de la base aplicable.

En su escrito de recurso inicial, solamente se impugnó el concepto de inscripción, bajo la consideración de que se había aplicado una base excesiva, los conceptos de no constancia de eficiencia energética y el certificado y nota marginal del libro edificio. Posteriormente el recurrente añade en su escrito de alegaciones al informe emitido por la registradora los conceptos relativos a determinados certificados. Dicha impugnación es desestimada por el Colegio entendiendo que es intempestiva.

Debe confirmarse en este punto la resolución colegial. En efecto, la pretensión del recurrente ha de considerarse extemporánea, en la medida en que trata de impugnarse por vía de alegaciones al informe del registrador ciertos conceptos no discutidos en el escrito de recurso. Así la regla sexta del anexo II

del Arancel determina que «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». Es decir, respecto de los conceptos no discutidos inicialmente ha de entenderse que ha transcurrido el plazo que la citada regla concede para su impugnación.

De otra parte la doctrina contenida en las resoluciones de este Centro Directivo que cita el Colegio de Registradores es plenamente aplicable al caso, por cuanto que trata sobre la posibilidad de introducir nuevas cuestiones no discutidas al procedimiento de impugnación de minutas, respecto de las cuales el registrador, en dicho momento procesal, no tuvo ocasión de informar sobre los criterios de minutación seguidos.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 12 de diciembre 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, 18 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de junio de 2018 (1.^a)

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

HECHOS

I

El día 30 de noviembre de 2017 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto, por vía telemática, por don, en nombre y representación de «Agrícola El Fotón, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Sevilla, bajo número CIRCE1/2017/652, de fecha 29 de noviembre de 2017, 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 20 de diciembre de 2017 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 27 de febrero de 2018.

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); 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 procedimiento telemático a través del CIRCE.

En la minuta constan los siguientes conceptos: constitución S.L. telemática reducido (RDL 13/2010), 40 euros; asiento de presentación, número 1, 6,010121 euros; autorización órgano, núm. 13.b.1, 24,040484 euros; página web, núm. 13.b.1, 24,040484 euros; certificación de un asiento, núm. 23.1, 2, 3,005060 euros; depósito de documentos (digitalización), núm. 25.c.e, 3,005061 euros. Total 100,10 euros.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente manifiesta que al amparo de lo establecido en la disposición adicional segunda— Aranceles aplicables, apartado 1, del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, así como en el artículo 5.2.c del Real Decreto-Ley 13/2010, de 3 de diciembre, la cantidad a pagar por todos los conceptos al Registro Mercantil debía ser la de 40 euros y no la que se ha cobrado, que asciende a 100,10 euros.

El registrador indica en su informe que se ha aplicado por la inscripción de la constitución de la sociedad la tarifa superreducida y fija de 40 euros establecida en el Real Decreto 421/2015, como solicita el recurrente, pero que, de conformidad con la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, dicho Arancel es aplicable, exclusivamente, por la inscripción de la constitución, pero no es óbice para el cobro, cuando sea procedente, de otros conceptos concurrentes y complementarios como el asiento de presentación, el otorgamiento de facultades al órgano de administración para el período anterior a la inscripción, la delegación expresa al órgano de administración para la elección de la web corporativa, la digitalización de la inscripción o la expedición de una certificación. En particular, hace notar que las autorizaciones al órgano de administración son potestativas, como puede verse en el modelo estandarizado de escritura de constitución telemática de la sociedad, y, por tal motivo, sólo se minutan cuando efectivamente se hace uso de ellas y se practica su inscripción.

El informe del Colegio de Registradores considera que es correcta la factura por la aplicación de los conceptos de asiento de presentación, número 1 del Arancel, inscripción de las facultades otorgadas al órgano de administración con dos finalidades distintas, número 13.b.1 del Arancel, y la digitalización de la inscripción, por analogía con el depósito de documentos, por el número 25.c.e, de acuerdo con reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

En este caso, en que el registrador ha aplicado a la inscripción de la constitución de una sociedad por procedimiento telemático el arancel fijo de cuarenta euros, no cabe duda de que la única cuestión que puede plantear el recurso es la aplicabilidad de otros conceptos y a ella debe limitarse la resolución del mismo.

Como tiene declarado este Centro Directivo la cantidad fija de 40 o 100 euros, establecida por el artículo 5 del Real Decreto-Ley 13/2010, al que remite la disposición adicional segunda del Real Decreto 421/2015, se refiere a los honorarios derivados de la inscripción misma de la constitución de la sociedad, y no impide la aplicación de otros conceptos que sean procedentes como operaciones concurrentes con la inscripción. Así ocurre con el asiento de presentación o a la calificación desfavorable (Resoluciones de 5 y 9 de julio de 2012; 26 de agosto de 2014; 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 y 11 de mayo de 2017). También resulta conforme a Derecho la aplicación del número 13.b.1 del Arancel por la inscripción de las facultades otorgadas voluntariamente por los socios al órgano de administración para el período previo a la inscripción de la constitución, facultades que no resultan imprescindibles y son fruto, exclusivamente, de la voluntad de los socios (por todas, Resolución de 20 de diciembre de 2016 y 11 de mayo de 2017). Finalmente, son también aplicables en este caso los conceptos de certificación, dos veces, por la remitida al BORME y la entregada al interesado, con los datos de la inscripción, y el de depósito de documentos por la digitalización de la inscripción practicada.

No resulta justificada, en cambio, la aplicación del mismo número 13.b.1 del Arancel por hacer constar en la inscripción la autorización concedida por la Junta al órgano de administración para la elección de la página web, por cuanto no se trata de un apoderamiento especial absolutamente independiente del concepto de administrador, ni tiene otra virtualidad que la de justificar la inscripción de la página web corporativa, una vez elegida por los administradores, sin que sea preceptiva, por tanto, su inscripción separada y previa o, como en este caso, en la inscripción de la propia constitución de la sociedad.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Agrícola El Fotón, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Sevilla, que deberá ser rectificada en los términos resultantes de los anteriores fundamentos derecho, suprimiendo la aplicación una vez.

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 junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de junio de 2018 (2.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Heritage and Rent, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid.

HECHOS

I

Con fecha 11 de enero de 2018, presentado telemáticamente, tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto mediante escrito de igual fecha por doña, en nombre y representación de «Heritage and Rent, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Madrid, bajo número 121825, de fecha 19 de diciembre de 2017, con ocasión del despacho de una escritura de apoderamiento a favor de una sola persona.

Constan unidos al expediente el informe del registrador, de fecha 22 de enero de 2018 y el informe del Colegio de Registradores de 27 de febrero de 2018.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de ambos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el 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); 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; 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 una escritura de apoderamiento de una sola persona.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad, sin alegar otra razón que la de desconocer qué actos se facturan, con la aplicación de los números de Arancel 20.1, 21.a, 23.1, 24.1, 24.2 y 25.c. Además, considera que la provisión de fondos que le fue exigida, 200 euros, quebranta la legislación aplicable y supera la que establecen las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (100 euros). Reclama, por último, el abono de los gastos de estudio, formalización y presentación del recurso, que estima en trescientos euros.

En cuanto a esta última petición, no es esta sede donde debe adoptarse decisión alguna al respecto, ya que la cantidad reclamada no forma parte de la minuta impugnada.

Respecto a la posible extemporaneidad del recurso a que hace alusión el registrador en su informe, dado que él mismo no la toma en consideración, ya que dice que no ha transcurrido el plazo reglamentario de interposición del recurso desde la fecha en que fue retirada la minuta, y que no se ha acreditado la notificación de la propia minuta mediante el SMS a que hace referencia en su informe, no cabe pronunciarse sobre tal extremo.

En cuanto a la provisión de fondos, en el ámbito del Registro Mercantil la provisión de fondos está expresamente contemplada en el artículo 426 del Reglamento del Registro Mercantil con referencia al pago de la tasa por la publicación obligatoria en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORM) de determinados datos de los asientos practicados. La falta de pago de la provisión es considerada defecto subsanable, impidiendo, por ello, el despacho del documento presentado. En cuanto a su importe, como ya se indicó en Resolución de 6 de febrero de 2014, debería ser igual al importe de la tasa a satisfacer al BORM, pero, dado que en el momento de la presentación no es conveniente detener la actividad de la oficina para averiguar el coste exacto de publicación a la vista del contenido del documento, cabe que el registrador establezca con carácter general un importe aproximado y proporcionado (en la citada resolución se estimó proporcionada una provisión de 100 euros, teniendo en cuenta la tasa entonces vigente de 27,06 euros para actos simples, 55,68 euros para actos complejos y 9,36 euros para otro tipo de actos). Cualquier otra provisión de fondos, por razonable que pueda ser considerada, no puede ser exigida de forma que condicione el despacho del documento presentado. No obstante, esta cuestión no afecta al contenido de la minuta impugnada.

En cuanto a las alegaciones relativas a los números de Arancel aplicados para elaborar la minuta, cabe decir que, según doctrina constante de este Centro Directivo, la aplicación correcta de los números y conceptos impugnados

en relación con la inscripción de un poder a favor de una sola persona es la siguiente:

- 20.1, una vez (por la constancia en el asiento de la no inclusión del apoderado en el Registro Público Concursal) (Resoluciones de 26 de marzo de 2012, 6 de febrero, 31 de marzo y 10 noviembre de 2015);
- 21.a, seis veces (notas marginales ordinarias al margen del asiento de presentación –2-, del asiento de inscripción –2– y al pie del título –2-) y no ocho (incluyendo dos notas relativas al importe de los honorarios devengados) (Resoluciones de 15 de noviembre de 2013, 21 de octubre y 19 de noviembre de 2014);
- 23.1, dos veces (certificación de datos remitidos al BORM y la entregada al interesado) (Resoluciones de 26 de marzo de 2012 y 21 de octubre de 2014);
- 24.1, una vez (certificación al pie del título de referencia al Registro Público Concursal) (R. 9 febrero 2017);
- 24.2, dos veces (búsqueda de datos en libro de inscripciones y en el Registro Público Concursal) (Resoluciones de 26 de marzo de 2012; 31 de julio de 2014; 21 de octubre de 2014; 9 febrero 2017);
- 25.c, una vez (depósito de documentos archivados por digitalización de la inscripción practicada) (Resoluciones de 31 de julio de 2014, 13 de junio de 2014 y 21 de octubre de 2014).

Procede, por tanto, la rectificación de la minuta en cuanto a la aplicación de los números 20.1, reduciendo a una, en lugar de tres, las veces aplicadas; 21.a, reduciendo a seis, en lugar de ocho, las veces aplicadas; 24.1, reduciendo a una las dos veces aplicadas; 24.2, reduciendo a dos las cuatro veces en que se ha aplicado; y 25.c, reduciendo a una las tres veces que ha sido aplicado.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Heritage and Rent, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid, que deberá ser rectificada en los términos resultantes de los anteriores fundamentos derecho.

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 junio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 22 de junio de 2018 (3.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Heritage and Rent, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid.

HECHOS

I

Con fecha 11 de enero de 2018, presentado telemáticamente, tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto mediante escrito de igual fecha por doña, en nombre y representación de «Heritage and Rent, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Madrid, bajo número 121824, de fecha 19 de diciembre de 2017, 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 22 de enero de 2018 y el informe del Colegio de Registradores de 27 de febrero de 2018.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de ambos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el 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); 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; 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 una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la aplicación de los números de Arancel 5, 13.a.1, 13.b.1, y, sin alegar otra razón que la de desconocer qué actos se facturan, 20.1, 21, a, 23.1, 24.1 y 25.c. Además, considera que la provisión de fondos que le fue exigida, 200 euros, quebranta la legislación aplicable y supera la que establecen las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (100 euros). Reclama, por último, el abono de los gastos de estudio, formalización y presentación del recurso, que estima en trescientos euros.

En cuanto a esta última petición, no es esta sede donde debe adoptarse decisión alguna al respecto, ya que la cantidad reclamada no forma parte de la minuta impugnada.

Respecto a la posible extemporaneidad del recurso a que hace alusión el registrador en su informe, dado que él mismo no la toma en consideración, ya que no ha transcurrido el plazo reglamentario de interposición del recurso desde la fecha en que fue retirada la minuta, y que no se ha acreditado la notificación de la propia minuta mediante el SMS a que hace referencia en su informe, no cabe pronunciarse sobre tal extremo.

En cuanto a la provisión de fondos, en el ámbito del Registro Mercantil la provisión de fondos está expresamente contemplada en el artículo 426 del Reglamento del Registro Mercantil con referencia al pago de la tasa por la publicación obligatoria en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORM) de determinados datos de los asientos practicados. La falta de pago de la provisión es considerada defecto subsanable, impidiendo, por ello, el despacho del documento presentado. En cuanto a su importe, como ya se indicó en Resolución de 6 de febrero de 2014, debería ser igual al importe de la tasa a satisfacer al BORM, pero, dado que en el momento de la presentación no es conveniente detener la actividad de la oficina para averiguar el coste exacto de publicación a la vista del contenido del documento, cabe que el registrador establezca con carácter general un importe aproximado y proporcionado (en la citada resolución se estimó proporcionada una provisión de 100 euros, teniendo en cuenta la tasa entonces vigente de 27,06 euros para actos simples, 55,68 euros para actos complejos y 9,36 euros para otro tipo de actos). Cualquier otra provisión de fondos no puede ser exigida de forma que condicione el despacho del documento presentado. No obstante, esta cuestión no afecta al contenido de la minuta impugnada.

En cuanto a las alegaciones relativas a los números de Arancel aplicados para elaborar la minuta, cabe decir que, según doctrina constante de este

Centro Directivo, la aplicación correcta de los números y conceptos impugnados es la siguiente:

- 5, dos veces, una por la inscripción de la constitución misma y otra, por la asunción de las participaciones sociales, con la reducción legalmente establecida, resultando un mínimo de 8,130502 euros, como se consigna en la minuta impugnada (Resolución de 31 de marzo de 2015);

- 13.a.1, una vez por cada administrador nombrado, devengándose también este arancel por la inscripción de la persona física designada representante de la persona jurídica nombrada administradora (Resolución de 10 de noviembre de 2015), así como por la constancia en la inscripción de la identidad del socio único, dadas las facultades que a éste corresponde en el funcionamiento de la sociedad (*cfr.* artículos 108 y 109 Reglamento Registro Mercantil, Resoluciones de 13 de junio de 2014 y 19 de julio de 2016). En este caso, por tanto, procede su aplicación tres veces, como se ha hecho;

- 13.b.1. «Facultación», término, quizás inapropiado, utilizado para designar el apoderamiento especial conferido al órgano de administración para el período anterior a la inscripción de la sociedad en el Registro Mercantil y que devenga honorarios por el número 13.b.1 del Arancel (Resoluciones de 21 de octubre de 2014 y 10 de noviembre de 2015);

- 20.1, dos veces por cada administrador o apoderado (por la constancia en el asiento de la no inclusión del apoderado en el Registro Público Concursal y de la declaración de no estar incurso en incompatibilidad legal) (Resoluciones de 26 de marzo de 2012, 6 de febrero y 31 de marzo de 2015; 9 de febrero de 2017), sin que deba considerarse acto distinto a estos efectos la referencia a la normativa autonómica sobre incompatibilidad legales para el ejercicio del cargo;

- 21.a, seis veces (notas marginales ordinarias al margen del asiento de presentación –2–, del asiento de inscripción –2– y al pie del título –2–), y no ocho (incluyendo dos notas relativas al importe de los honorarios devengados) (Resoluciones de 15 de noviembre de 2013, 21 de octubre y 19 de noviembre de 2014);

- 23.1, dos veces (certificación de datos remitidos al BORM y la entrega al interesado) (Resoluciones de 26 de marzo de 2012 y 21 de octubre de 2014);

- 24.1, una vez por cada administrador o persona física representante (certificación al pie del título de referencia al Registro Público Concursal) (Resoluciones de 26 de marzo de 2012, 21 de octubre de 2014, 23 de diciembre de 2015);

- 24.2, procede una vez por cada persona nombrada (en este caso, persona jurídica y persona física) por la búsqueda de datos en el Registro Público Concursal/Índice Central de Incapacitados (Resoluciones de 21 de octubre de 2014 y 14 de septiembre de 2016, entre otras), pero no por la comprobación del CSV de la certificación del Registro Mercantil Central, que no supone búsqueda de dato alguno en otro Registro o Base de Datos.

– 25.c, una vez (depósito de documentos archivados por digitalización de la inscripción practicada) y otra, por el archivo de la carta de pago del Impuesto (Resoluciones de 31 de julio de 2014, 13 de junio de 2014 y 21 de octubre de 2014).

Procede, por tanto, la rectificación de la minuta en cuanto a la aplicación de los números 20.1, reduciendo a cuatro, en lugar de ocho, las veces aplicadas; 21.a, reduciendo a seis, en lugar de ocho, las veces aplicadas; 24.1, reduciendo a dos las cinco veces aplicadas; 24.2, reduciendo a dos las tres veces en que se ha aplicado; y 25.c, reduciendo a dos las tres veces que ha sido aplicado.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto, estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Heritage and Rent, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Madrid, que deberá ser rectificada en los términos resultantes de los anteriores fundamentos derecho.

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 junio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 26 de junio de 2018 (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 6 de noviembre de 2017, 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 1 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de septiembre de 2017, don, impugna las minutas de honorarios número 3698, 3700 y 3744 de la Serie M, giradas por el Registro de la Propiedad de Zafra, por importes de 110,51 €, 30,22 € y 30,22 €, respectivamente.

En su escrito el recurrente afirma que la minuta no es correcta, al considerar que el importe de 3,00 euros por gastos de envío de las notas de información continuada es excesivo, teniendo en cuenta que los gastos que supone el envío de la nota continuada no son sino los gastos de enviar un fax. Es irreal que el envío de un fax pueda suponer un coste de 3,00€.

Asimismo, manifiesta que se facturan gastos de correo: 4,07 euros que no entiende a qué gastos de correo se refiere ya que las notas se remiten vía fax; y si se refiere a la remisión de la propia factura, tal gasto no puede repercutirse al receptor de la factura, ya que su remisión es obligación de quien la expide (artículo 17 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre). El gasto que le suponga su remisión será el gasto corriente de su actividad, pero en ningún caso gasto suplido.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, 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 con fecha 27 de septiembre de 2017, en el que expone que en base a lo dispuesto en el apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, el Notario solicitante resulta ser el obligado al pago de las notas de información continuada, según criterio establecido en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de marzo de 1998, 31 de mayo de 2010 y 24 de noviembre de 2011.

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 daría lugar a la emisión y remisión al Notario correspondiente de la factura pertinente. Con el objeto de facilitar el cobro de dicha prestación de servicio, se reúnen en una sola factura semanal, los honorarios devengados por las notas remitidas durante la semana. No estando la registradora obligada a remitirlas mensualmente, como se hacía con el anterior titular del Registro, como se demuestra en el hecho que durante un año, la prestación de este servicio se minutaba al interesado en la factura correspondiente al despacho del documento.

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 octubre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 10 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 13 de octubre de 2017, el recurrente se reafirma en su escrito de impugnación, en el sentido de que para incluir la cantidad de tres euros correspondientes a gastos suplidos por el envío de cada una de las notas por fax sería al menos necesario acreditar tales gastos. No parece que una llamada telefónica vía telefax pueda suponer dicho importe. Sólo de las facturas a las que se refiere el escrito, resultan 54 euros de gastos de fax por el envío de notas, lo que pone de manifiesto lo absurdo y disparatado de tal concepto. Si tenemos en cuentas las notas continuadas que puede remitir a lo largo del mes a las notarías, serían cientos de euros mensuales los que se estarían cobrando por gastos de fax.

En cuanto a los gastos de correo, apunta el recurrente que el importe de 6,010121 euros coincide exactamente con el número 4.1E del Arancel. Los gastos de correo para la remisión de facturas a sus destinatarios no son repercutibles a éstos, son gastos profesionales del Registrador.

Cita en esta materia el 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.

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 don, interpuso recurso de apelación con fecha 21 de noviembre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de noviembre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, y se reafirma en lo alegado en la impugnación de las facturas en cuanto a los gastos del envío de un fax y los gastos de correo.

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 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 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D.^a María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 30 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; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de mayo de 1997, 6 de marzo de 1998, 15 de marzo de 2000, 9 de enero de 2001, 8 de febrero de 2002, 20 de marzo de 2002, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 24 de noviembre de 2011, 29 de diciembre de 2011, 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 y 20 de diciembre de 2012, 12 de febrero de 2013, 29 de julio de 2014, 31 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 28 de julio de 2015, 28 de julio de 2015, 30 de noviembre de 2017 y 8 de mayo de 2018. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 19 de enero de 2001 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la correcta minutación de diversas notas simples de información continuada y la posibilidad de minutar como «gastos de correos» la remisión al notario de las facturas emitidas por el registro, así como la determinación del obligado al pago de tales conceptos.

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. Nota simple de información continuada.

El artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge como formas de publicidad registral formal la manifestación o exhibición de los libros del Registro, la nota simple informativa y la certificación, materia desarrollada en el Título VIII del Reglamento Hipotecario. El artículo 354-a del Reglamento Hipotecario trata de la información continuada y se introdujo por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre de colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad. La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996 desarrolla este Real Decreto y configura la información registral del artículo 354-a como «nota simple sellada por el Registrador» señalando en el artículo 6 que la información registral respecto a la titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas a que se refiere el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario, se formalizará en nota simple, sellada por el Registrador, con el contenido que se establece en dicho artículo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado recuerda en diversas resoluciones, entre las que podemos citar a modo de ejemplo la de 7 de enero de 2005, 19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010, que la nota de información continuada fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, sin duda, de una forma de publicidad registral, por lo que debe ser conducida a una de las formas de publicidad previstas en la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Conforme al 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».

La nota simple de información continuada, o «nota de notario» como se refleja en las facturas impugnadas, resulta, por tanto, un concepto minutable. La minutación debe practicarse conforme a lo dispuesto en la regulación arancelaria, es decir, 3 euros por aplicación de lo dispuesto en número 4.1 f) relativo a la nota simple, complementado por la doctrina de la Dirección General en Resoluciones de 30 de noviembre de 2017 y 16 de enero de 2017 entre otras muchas, que reconoce la minutación de la nota simple de información continuada, al tratarse de una variante de la nota simple prevista en el arancel, aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1 f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros.

Postura reiterada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001 a cuyo tenor, «cabe sostener que el arancel a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa —4.1f)— sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado, la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Queda, por lo tanto, claro que la nota simple de información continuada constituye un concepto minutable en los términos expuestos. Sin embargo, los gastos derivados de la remisión de la nota simple comportan otro concepto separado que no cabe englobar en el primero y que conforme a Resolución de

la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 de diciembre de 2012 y 12 de febrero de 2013 entre otras, son por definición suplidos. Así, aun siendo ambos conceptos minutables, deben reflejarse por separado, de un lado la nota simple de información continuada a 6,01 euros y de otro los gastos de remisión de la nota por fax como suplidos, con evidentes consecuencias fiscales ya que el primer concepto aparece con base sujeta a IVA y el segundo no. La cantidad de 3 euros como justificación de los gastos de remisión de la nota por fax sería admisible, como ya ha declarado esta Dirección General en Resoluciones de 20 de diciembre de 2012, 29 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 28 de julio de 2015 por ser tal cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de Buofaxes nacionales.

En cuanto a la imputación de los honorarios u obligado al pago cabe recordar el criterio mantenido por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones como la de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 31 de julio de 2014 y 28 de julio de 2015 conforme al cual «debe acudir para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las solicites(...) Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual 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 de cuyo nombre se ha de inscribir la finca o derecho-artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento.)».

De todo ello resulta que dicha nota debe minutarse con las matizaciones indicadas en cuanto a los suplidos.

Tercero. Gastos de correo.

En cuanto al concepto «gastos correo», en el caso presente objeto del recurso de apelación, los mismos se derivan, y pueden minutarse justificadamente, de la petición del Notario de que se le remita la factura original. Sin embargo, los gastos de correos deben minutarse como suplidos, por lo que el concepto empleado en la factura no es correcto. En este sentido, resulta imprescindible aclarar, como ya ha recalcado este Centro Directivo en Resoluciones de 4 de noviembre de 2002 y 8 de febrero de 2002, que «con carácter general, los gastos profesionales derivados del ejercicio de su función debe satisfacerlos el Registrador con cargo a sus honorarios, por el contrario, si pueden repercutirse en el interesado los gastos que tengan la consideración de suplidos». Ese tratamiento, el de suplidos, es el que debe darse a los gastos de correo, ya que, como ha declarado reiteradamente la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 9 de enero de 2001, 4 de

noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 20 de marzo de 2002, 15 de marzo de 2000 o 30 de noviembre de 2017, entre otras, son suplidos «los 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 al 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 esto y se encuentren debidamente justificados». Tal acreditación, sin embargo, no se cumple en el presente caso.

En cuanto al importe, en este caso, como señala el Colegio de Registradores, debe admitirse la cuantía facturada al estar justificada documentalmente y corresponder a las tarifas establecidas por Correos para tales servicios.

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 6 de noviembre de 2017, sin perjuicio de la rectificación de la minuta teniendo en cuenta las matizaciones indicadas en cuanto a los suplidos.

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

Madrid, 26 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 26 de junio de 2018 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D. Óscar Manuel Sayagués Manzano, 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, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Soria n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de septiembre de 2017, D. Jorge Llorente Cachorro, 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 FM7 2019/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Soria n.º 1, por importe de 4.916,18 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de los siguientes conceptos; certificación del estado de coordinación, inscripción de la representación gráfica georreferenciada, consignación del Código Registral Único y consignación de la referencia catastral, entendiendo que procede aplicar el arancel especial en materia de concentración parcelaria, establecido por el Decreto 2079/1971, y que los mismos no están previstos en la referida norma.

En particular sostiene que las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el citado Decreto 2079/1971, de 23 de julio, reguladas en su apartado 1 (Arancel de los honorarios de los Registradores). Este régimen jurídico especial tiene su fundamento legal en el artículo 239 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero (en adelante LRYDA) que se da por reproducido.

Mientras que su fundamento material encuentra amparo en la especialidad de la concentración parcelaria por la complejidad y singularidad de su actuación (proceso de ordenación de la propiedad rústica integrado, además, en otro más amplio como es el de ordenación del territorio mediante la protección del medio natural y patrimonio cultural), que explica la aplicación de una normativa especial a los aranceles de los Registradores en esta materia, justificada por la naturaleza del sujeto obligado, los fines de la concentración, la simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que, incluso para Notarios y Registradores, tiene siempre facilitar la inscripción (preámbulo del 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 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 igual forma, el Decreto 2079/1971, aprobado en cumplimiento del mandato legal, tampoco ha sido derogado, como acredita la norma 2.5 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueban los Aranceles de los Registradores, al señalar que «Quedan además a salvo las exenciones o bonificaciones en materia de concentración parcelaria, Viviendas de Protección Oficial, explotaciones familiares y demás establecidas por Ley», y su propia disposición derogatoria, al no relacionar el Decreto 2079/1971 entre las normas derogadas.

A mayor abundamiento, cita la sentencia n.º 2503, de fecha 19 de diciembre de 2007, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, que declaró la vigencia actual del Decreto 2079/1971 y la íntegra aplicabilidad de los aranceles previstos en el mismo, sin que en esta materia puedan aplicarse los aranceles ordinarios previstos en el Real Decreto 1427/1989.

Desde otra perspectiva, 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 (artículo 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 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. Y ya hemos visto que 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) deja a salvo las especialidades en materia de concentración parcelaria.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 1989, entre otras, también impone que lo especial nunca puede entenderse derogado por lo general, de ahí que una norma especial como es el Decreto 2079/1971, dirigida a regular los aranceles notariales en el específico ámbito de la concentración parcelaria, jamás podrá entenderse derogada por las previsiones de otra norma (Real Decreto 1427/1989) dirigida a regular con carácter general los derechos arancelarios de este colectivo.

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, contraviniendo, en su doble vertiente de cumplimiento de la normativa aplicable y de claridad el Real Decreto Ley 8/2010, de 20 de mayo, cuya disposición adicional octava determina los requisitos formales que han de guardar las minutas registrales, y que se da por reproducido.

La alusión a tales conceptos, aunque vinculada a un número de arancel, no permite conocer la interpretación que efectúa la registradora de dicho número en relación con la operación objeto de inscripción, cual es la concentración parcelaria. Así, no se explica la vinculación de los conceptos con el número de arancel correspondiente, si no es a través de un ejercicio deductivo bajo la inspiración de la reciente modificación de la Ley Hipotecaria (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), que olvida, una vez más, la especialidad de la concentración parcelaria, esto es, que la aplicación de los aranceles de los registradores a esta materia se rija por una normativa especial, la cual está justificada por la naturaleza del sujeto obligado, los fines de la concentración, la simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene siempre facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/71, de 23 de julio). Y, sin embargo, aplicando, como parece, las disposiciones generales en materia de Aranceles de los Registradores del Real Decreto 1427/1989, no consigna la reducción del 50 % prevista en la norma 2.3.

De la misma manera que no resulta procedente la consignación del concepto nota de afección fiscal ya que la adjudicación de las fincas de reemplazo en una concentración parcelaria es una operación exenta al pago del impuesto y no procede 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, que cita.

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.

En particular, el precitado artículo 12 recuerda que los aranceles en materia de concentración parcelaria siguen regulados por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, en los que no figura ninguno con cuantías como las consignadas en la minuta combatida por los conceptos antes analizados.

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

Doña María Isabel de Salas Murillo, Registradora de la Propiedad de Soria n.º 1, 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 8 de septiembre de 2017.

En dicho informe expone que la Resolución de 26 de enero de 2010 del Colegio de Registradores, ya se pronunció sobre la aplicabilidad del arancel general aprobado por Real Decreto 1427/1989, en los casos de concentración parcelaria, en todo lo que no esté especialmente regulado para la concentración en su Decreto específico de 1971. Estas especialidades arancelarias para la inscripción de las fincas de reemplazo de la concentración, se refieren a la inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho, que no se minutará sobre la base de su valor y por el 2.1 del arancel general, sino que se minutarán al 2.1 por 0,60 euros, por estar bonificados.

No cabe hacer interpretación extensiva de las bonificaciones previstas en una norma, ni analogía, pues estas deben ser objeto de interpretación restrictiva.

Así resulta de la jurisprudencia del Tribunal Supremo (sentencias 23 de enero de 1973; 23 de julio de 1986 entre otras), y doctrina consolidada por la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones 22 de mayo de 2003; 15 de enero de 2004, entre otras). Sentado esto, existen operaciones registrales, debidamente practicadas con ocasión de la inscripción de las actas de reorganización de la propiedad por concentración parcelaria, que se han minutado correctamente, pues no hay norma legal que las excepcione expresamente.

La Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria para coordinación con catastro, impone una serie de actuaciones registrales, que devengan sus honorarios por el arancel general. Así el cobro de los cuatro conceptos impugnados, certificación estado de coordinación, inscripción RGG, consignación CRU, consignación referencia catastral, tienen su sustento material o normativo en el nuevo artículo 9 de la Ley Hipotecaria. La inscripción de la RGG es obligatoria en la concentración parcelaria, por ser un caso de necesaria georre-

ferenciación (artículo 9 b) de la Ley Hipotecaria). Dado que la RGG inscrita es al catastral, se certifica del estado de coordinación positivo con catastro, en cumplimiento del artículo 9 a), 10.2 y 10.4 de la Ley Hipotecaria; la consignación del CRU se hace en cumplimiento del artículo 9.1º de la Ley Hipotecaria, al igual que la consignación de la referencia catastral.

Manifiesta que la Resolución de 25 de abril de 2017, dichos conceptos son minutables, siendo el de inscripción de RGG minutable por el 2.1 del arancel aplicando el mínimo de 24,04 euros.

Por último, respecto a la minutación por el 3.3 de la nota de afección fiscal al alegarse exención y haberse presentado ante la oficina liquidadora correspondiente para su comprobación, señala que la Resolución del Colegio de Registradores de 1 de abril de 2014 ya estableció la correcta minutación de esta nota en los casos de concentración parcelaria.

Reseña que no se ha consignado la reducción del 50% del número 2.3 del arancel general porque los conceptos impugnados no son del número 2 (son del 3 y del 4), salvo la inscripción de RGG donde cabe minutar mínimo de 24 euros.

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 septiembre de 2017, 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 2 de octubre de 2017. Dicho escrito reitera los argumentos vertidos con ocasión del recurso inicial.

IV

Por Resolución de 27 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 D. Óscar Manuel Sayagués Manzano, 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 19 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 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

Doña María Isabel de Salas Murillo, Registradora de la Propiedad de Soria n.º 1, emite su informe con fecha 19 de enero de 2018 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 23 de enero de 2018.

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; 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; 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, 8 de noviembre de 2011, 10 de marzo de 2014, 2 y 21 de septiembre de 2016, 30 de noviembre de 2017 y 25 de abril de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, si en supuesto de inscripción de fincas de resultado procedentes de concentración parcelaria, es correcta la minutación de los conceptos certificación de estado de coordinación al 4.1e) inscripción de base gráfica conforme al 2.1, consignación del código registral único conforme al 3.2 y consignación de la referencia catastral mediante nota marginal minutado al 3.2.

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.

El primer punto a examinar en el presente recurso es la vigencia y aplicabilidad 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. No hay, tal y como afirma la recurrente, una derogación tácita del arancel especial de 1973, sino derogación expresa, efectuada por una norma de igual rango que la derogada, puesto que ambas tienen rango reglamentario, y que se exceptúa en cuanto a las operaciones recogidas en el número 2 del arancel general.

Tercero. Tratamiento arancelario de la inscripción de bases gráficas y del estado de coordinación catastral, perspectiva general.

Para examinar este punto del recurso 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 inscripción de fincas de reemplazo, ha de aportarse de forma obligatoria la representación gráfica georreferenciada de la finca que com-

plete 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 la 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, 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 la Resolución de 30 de noviembre de 2017.

En esta misma resolución se admite, así mismo, la minutación del estado de 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 uno 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 n.º 2.1 del Arancel, devengándose en este caso el mínimo arancelario de 24 euros».

Cuarto. Minutación de la inscripción de bases gráficas y estado de coordinación catastral en este supuesto.

Con arreglo a la doctrina anteriormente expuesta, para las operaciones comprendidas en el número 2 del arancel general, se aplican las disposiciones del Decreto 2079/1971, por lo que la forma correcta de minutar las inscripciones gráficas sería conforme al número 3 primero del arancel especial 100 pesetas por cada finca, lo que equivale a 0,601012 euros por cada finca. Nótese que dicha disposición arancelaria comprende al «conjunto de todas las inscripciones...». De los fundamentos anteriores resulta con claridad que las inscripciones de base gráfica y la constancia del estado de coordinación catastral

tienen el tratamiento arancelario propio de las inscripciones, y por ello, entran en el ámbito de aplicación de la bonificación que se establece en el número 3 del arancel especial.

Con relación al cobro del estado de coordinación que se ha practicado en el presente caso. Pese a que es concepto minutable, únicamente procede su cobro en la forma expuesta anteriormente, esto es, como circunstancia que debe constar en la inscripción, devengando el arancel del 2.1 con la reducción señalada en el apartado anterior. La registradora ha procedido incorrectamente a cobrarlo bajo el concepto otras certificaciones al número 4.1e).

En consecuencia deben estimarse las alegaciones hechas por el recurrente en cuanto a la minutación de los conceptos inscripción de base gráfica y coordinación con Catastro.

Quinto. Tratamiento arancelario de la asignación del Código Registral Único.

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, 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.

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.* artículo 354.a) del Reglamento Hipotecario), tanto el código registral único, como 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 4.^a 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 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 de la registradora no ha sido correcta en este punto y deben estimarse las alegaciones del recurrente en este punto.

Sexto. Minutación de la constancia de la referencia catastral.

Los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la 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 (artículo 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 la referencia catastral de las fincas resultantes de la concentración parcelaria en el cuerpo de las correspondientes inscripciones. 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 dichas referencias catastrales 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.

No obstante lo anterior, la registradora ha decidido, erróneamente, cobrar la incorporación de la referencia catastral mediante el número 3.2 del arancel, aplicable a las notas marginales. Precisamente la aplicación errónea del arancel estriba en que la referencia catastral se ha hecho constar en el cuerpo de la inscripción y no por medio de nota marginal. Aún en el supuesto en que se hubiera minutado la expresión de la referencia catastral en la forma admitida por este Centro Directivo, esto es, al 2.1 por el mínimo, dado que el presente es un supuesto de concentración parcelaria en el que rigen las bonificaciones establecidas por el arancel especial de 1973 en cuanto a las operaciones comprendidas en el número 2 del arancel general, no procedería el cobro de la constancia de la referencia catastral como concepto independiente, sino que debe incluirse en el conjunto de todas las inscripciones que devengan 0,601012 euros por cada finca.

En consecuencia, debe estimarse el recurso en este punto.

Séptimo. Notas de afección fiscal.

En cuanto a la extensión de la nota de afección fiscal, esta Dirección General puede hacer suyos los argumentos expuestos en el Acuerdo del Colegio de Registradores.

No obstante, el recurrente reitera sus alegaciones vertidas en el escrito de recurso inicial, fundamentalmente, que dado el tratamiento fiscal de las adjudicaciones derivadas de procedimientos de concentración parcelaria, en las que la exención es de carácter definitivo, no es necesaria la extensión de las notas de afección fiscal.

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 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 determi-

nan 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».

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar el carácter obligatorio de estas notas marginales de afección fiscal, según reitera la resolución colegial y las emitidas por este Centro Directivo. Así, estas notas, 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.

En este orden de cosas, el recurrente argumenta que en el caso de las cancelaciones hipotecarias la exención es clara e incondicionada, de forma que la afección fiscal es innecesaria. No puede admitirse la tesis propuesta, que llevaría aparejada como consecuencia imponer al Registrador el deber de calificar, desde el punto de vista tributario, y con la finalidad de examinar la pertinencia de la afección fiscal y su constancia en el Registro, el documento presentado, en perjuicio de las atribuciones de la Administración tributaria.

En definitiva, desde la perspectiva del deber de colaboración del registrador con la administración tributaria, debe afirmarse la procedencia de la notas de afección fiscal con respecto a las cancelaciones de hipoteca, y por consiguiente, estimar que la actuación de la registradora ha sido correcta 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. Óscar Manuel Sayagués Manzano, 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, 26 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 26 de junio de 2018 (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 17 de abril de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de Lucena n.º 1.

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 17 de enero de 2018, don, impugna las facturas número 468 y 469, giradas por el Registro de la Propiedad de Lucena n.º 1, por importe de 103,95 € y 269,25 €, respectivamente.

En dicho escrito y respecto de la minuta A 468, manifiesta su disconformidad con los siguientes conceptos:

1. 3.2 CRU. El artículo 3.2 del Real Decreto 1427/1989 no hace referencia alguna a que se pueda cobrar por el citado concepto. No contemplándose en el arancel, entiende que no se le puede cobrar por el mismo, siendo además un deber legal del Registrador tras la entrada en vigor de la Ley 13/2015.

2. 3.10. No aparece en el Real Decreto 1427/1989 ningún arancel 3.10, por lo que no procede devengo alguno por un concepto que no existe. En cualquier caso, el recurrente aportó el Acta de adjudicación tal como le fue entregada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. Tampoco es cierto que no aportara la referencia catastral, toda vez que junto con la citada Acta de Adjudicación, entregó en el Registro el justificante de pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, donde se indicaba la referencia catastral del inmueble.

3. 2.1 CAT. No figura en el Real Decreto 1427/1989 ninguna nomenclatura con dicha referencia. No procede por tanto su devengo. Una vez más, la coordinación del registro con el Catastro viene impuesta por norma legal, sin que se trasladable al consumidor, vía arancel, dicho deber legal del Registro.

4. 4.1C.13. No figura en el Real Decreto 1427/1989 ninguna nomenclatura condicha referencia. No procede por tanto su devengo. La obligación le viene impuesta al Registra-

dor por norma legal, sin que sea trasladable al consumidor vía arancel, dicho deber del Registro.

Respecto a la minuta A 469, manifiesta su disconformidad con los siguientes conceptos:

1. 2.1.232. Dispone la norma general tercera del anexo II del Real Decreto 1427/1989 «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».

Pues bien, si el valor de la finca es de 452 euros, dicho valor, 452 euros debe ser la base de la cancelación del embargo, y no los 3.319 euros que aparecen en la minuta.

2. 2.1.232. Aparece con el mismo número de arancel, pero referida a otro embargo, al parecer de 141.377 euros. Igualmente y en aplicación de la norma general tercera del anexo II, la base que debe figurar es la del valor de la finca, 452 euros y no los 141.377,75 euros.

3. 2.1.183. No aparece en el Real Decreto 1427/1989 ninguna nomenclatura similar, ni ninguna referencia a la cancelación de prórroga. Al cancelar el embargo prorrogado, se entiende también cancelada la prórroga del mismo (pues de lo contrario, no existiría tal embargo).

4.1C.12. No figura en el Real Decreto 1427/1989 ningún concepto condicha nomenclatura, ni tampoco el derecho a devengar arancel alguno por la «comunicación posterior».

A todas las partidas impugnadas hay que añadir el IVA correspondiente, que asimismo estaría cobrado de más.

II

Don Alfredo López-Frías López-Jurado, Registrador de la Propiedad de Lucena n.º 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 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 14 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles. A tal efecto, el día 9 de marzo de 2018 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente se ratifica íntegramente en su escrito de impugnación.

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 en cuanto al concepto coordinación catastral.

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores con fecha 23 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de mayo de 2018. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 534/2018-2.2.

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 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

El día 15 de junio de 2018 tiene entrada, en el Registro General del Ministerio de Justicia, escrito de 14 de junio de 2018 suscrito por don en el que señala:

«Que habiendo llegado a un acuerdo extraprocésal con el Sr. Registrador de la Propiedad n.º 1 de Lucena, mediante el presente escrito solicito que se me tenga por desistido de mi recurso de apelación. Por lo expuesto, solicito de ese organismo que tenga por realizadas las anteriores manifestaciones, y me tenga por desisto del presente recurso de apelación de honorarios, procediendo al archivo de este procedimiento».

Asimismo, el día 20 de junio de 2018, el Registrador de la Propiedad de Lucena n.º 1, don Alfredo López-Frías López-Jurado comunica a este Centro Directivo que don ha desistido de su recurso de honorarios, número de expediente 534/2018-2.2.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los 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 impugnación de honorarios fue interpuesto por el recurrente, don, contra las minutas expedidas por el Registro de la Propiedad de Lucena n.º 1.

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 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 minuta señalado.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 534/2018-2.2, conforme a los artículos 21, 84 y 94 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, 26 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 26 de junio de 2018 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, 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 Madrid n.º 10.

HECHOS

I

Por escrito de 11 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don, empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la

factura número 583 ZMV, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 10 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 57,30€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 57,30 euros por el concepto «Transm Hipoteca Caja Pensiones-Caixa». 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 57,30 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 Victoria Jiménez Bobo, Registradora de la Propiedad de Madrid n.º 10, remitió el preceptivo informe de 21 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 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 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 don, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 15 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 1085/2017-2.2.

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 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 Madrid n.º 10, 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.

Mediante escrito de 28 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de enero de 2018, la registradora manifiesta que está conforme con la resolución del Colegio de Registradores, que estimó parcialmente el recurso en cuanto a un error en la base de minutación, pero confirmando el concepto minutado de transmisión por fusión.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 5 de junio de 2018, este Centro Directivo se dirige a Dña., 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 22 de junio 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 octu-

bre 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 y 7 de junio 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 «Transm Hipoteca CajaPensiones-Caix», 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 13 de noviembre de 2017 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 don, 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.

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

Madrid, 26 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 26 de junio de 2018 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, 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 desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Marbella n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 11 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don, empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2814/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Marbella n.º 1 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 39,15 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 39,15 euros por el concepto «Tracto sucesivo abreviado pres». 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 39,15 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

Don José Luis de la Viña Ferrer, Registrador de la Propiedad de Marbella n.º 1, remitió el preceptivo informe de 25 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 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 16 de octubre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 3 de noviembre de 2017, la recurrente manifiesta la reafirmación de la entidad recurrente en los argumentos esgrimidos en su escrito inicial.

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 desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 15 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 1087/2017-2.2.

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 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 Marbella n.º 1, 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.

Mediante escrito de 3 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de enero de 2018, el registrador manifiesta que reitera su informe de fecha 25 de septiembre de 2017 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 de 5 de junio de 2018, este Centro Directivo se dirige a Dña....., 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 22 de junio 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 y 7 de junio 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 «Tracto sucesivo abreviado pres», 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 13 de noviembre de 2017 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 don, 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.

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

Madrid, 26 de junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 26 de junio de 2018 (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 noviembre de 2017, 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 7 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don, empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 3325/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Lepe, por importe de 29,09€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 29,09 euros 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 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 29,09 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 de la Propiedad de Lepe, remitió el preceptivo informe de 25 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 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 5 de octubre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 26 de octubre de 2017, efectúa alegaciones.

IV

Por Resolución de 27 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 con fecha 15 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 22/2018-2.2.

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 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 Lepe, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de enero de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 30 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de enero 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 5 de junio de 2018, este Centro Directivo se dirige a Dña., 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 22 de junio 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 y 7 de junio 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 «Tracto sucesivo abreviado pres», 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 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.

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 la persona a cuyo nombre ha sido girada la minuta.

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 a cuyo nombre ha sido girada la minuta, procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 27 de noviembre de 2017 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 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, 26 de junio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 28 de junio de 2018 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D.ª María Isabel López López, Delegada de Economía y Hacienda de León, 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 desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sahagún.

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 29 de agosto de 2017, D.ª María Isabel López López, Delegada de Economía y Hacienda de León, impugna la factura número 442, girada por el Registro de la Propiedad de Alcañices, por importe de 67,53 €.

En su escrito, la recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de ciertos conceptos, en particular:

– Nota simple.

La recurrente manifiesta que la cuantía señalada en el anexo 1, número 4.1, letra F es de 3,005061 euros para la nota simple informativa por cada finca y con independencia del número de asientos que contenga el folio registral. A este respecto, señala el artículo 19 bis párrafo 1º de la Ley Hipotecaria: «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 registra/de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título, librárá nota simple informativa». En el presente supuesto, tratándose de una inmatriculación, resulta imposible que el estado de titularidad o cargas reflejado en el título pueda ser discordante con el estado registral, pues no existe ningún estado registral previo con el que mostrar discordan-

cia. Sentado lo anterior, y dado que no ha sido solicitada nota simple informativa alguna, resulta aplicable la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado referente a que tal emisión resulta improcedente si no se ha solicitado y no hay discordancia, no debiendo devengar derecho alguno.

También la resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 20 de diciembre de 2016 alcanza la citada conclusión: «en el presente caso, al tratarse de una inmatriculación, las inscripciones practicadas no producen alteración alguna en la titularidad o cargas de las fincas afectadas inscritas (dado que además, no se ha extendido nota de afección fiscal), por lo tanto no existe motivo que justifique la extensión de notas simples informativas derivadas de la inscripción del título, ni, por consiguiente, la minutación de las mismas, debiendo por tanta el Registrador rectificar la minuta impugnada. En este punto procede citar Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de abril de 2014».

– Inscripción de base gráfica y coordinación con Catastro.

La minutación arancelaria derivada de la identificación gráfica de fincas-Geobase procede, según se deriva de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, en dos supuestos concretos: nota marginal de identificación gráfica e información gráfica sobre la situación de la finca; de esta manera, cualquier operación carece de cobertura legal suficiente para el cobro arancelario.

En cuanto a la nota marginal de identificación gráfica de la finca, señala la Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia, que es aquella operación registra! en virtud de la cual el registrador identifica la finca respecto a la cual se realiza una inscripción con la base gráfica.

Así, tal resolución se fundamentaba en el carácter obligatorio de la práctica de la nota marginal de conformidad con el número Cuarto.1 de la Instrucción citada de 2 de marzo de 2000, conforme al cual: «Identificada positivamente una finca se dejará constancia oportuna en el documento en que se realice, se incorporará a la base cartográfica del Registro como una entidad geográfica propia y autónoma, y se hará constar dicha circunstancia en el folio registra/ de la misma par nata al margen de la última inscripción de dominio».

Sin embargo, tal y como afirma la Sentencia 500/2012, de 12 de diciembre, de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, el Sistema Geobase carece de fundamento legal alguno, resultando imposible su fundamento en la Instrucción de 2 de marzo de 2000 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, toda vez que carece de rango suficiente para imponer tal obligación a los ciudadanos.

No obstante lo anterior, lo cierto es que la Instrucción de 2 de marzo de 2000 ha sido derogada por la disposición adicional novena de la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por oponerse al articulado de la reforma operada por la Ley 13/2015. De este modo, ya no hay base normativa alguna para minutar por el concepto Base Gráfica.

Subsidiariamente, incluso estimándose la procedencia de continuar minutando tal concepto, debe tenerse en cuenta que la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones de 29 de enero de 2013, 19 de noviembre de 2013 y 8 de julio de 2014) estima que, en tales casos, la minutación correcta es la prevista en el número 3.2 del Real Decreto 1427/1989, y no la prevista en el número 2. En consecuencia, como mínimo, resulta necesario rebajar la cuantía minutada a 9.015182 por cada finca inmatriculada.

Y otro tanto cabe reseñar en relación a la «coordinación con catastro», siendo así que las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas ya reseñaban que no es correcto el cobro de conceptos como «nota coordinación catastro», al no existir previsión alguna en el arancel ni en las resoluciones de la Dirección General. No obstante, incluso asumiendo su corrección, la minutación correcta no sería conforme al

número 2 del Real Decreto, sino conforme al número 3.2. Esto es, de 9.015182 euros por cada finca, como acontecía con el Geobase y como acontece en la actualidad con el Código Registral Único.

– Edicto «BOE».

Bajo el amparo del número 4.1.E del anexo I del Real Decreto, se pretende devengar la cuantía de 6,010121 euros por Edictos en el Boletín Oficial del Estado.

A este respecto, el citado precepto establece lo siguiente:

«Número 4. Publicidad formal. 1. Por los distintos instrumentos de publicidad formal se devengarán las cantidades siguientes: (...) e) Por otras certificaciones no comprendidas en los apartados anteriores: 6,010221 euros».

Como señala el artículo 222.2 de la Ley Hipotecaria, la manifestación (de los libros del registro) se realizará por nota simple informativa y por certificación, lo que reitera el artículo 332.4 del Reglamento Hipotecario.

Siendo tales los instrumentos de publicidad formal del registro, no es de extrañar que el número 4 del anexo I del Real Decreto fije los siguientes instrumentos de publicidad formal como susceptibles de devengar derechos:

a) Certificación de dominio ya sea literal o en extracto, cualquiera que sea el tiempo a que se refiera, por cada finca: 9,015182 euros.

b) Certificación de cargas, incluya o no la titularidad del dominio, por finca, y cualquiera que sea el número de cargas: 24,040484 euros.

c) Por la certificación con información continuada, conjuntamente: 48,080968 euros.

d) Por certificación negativa de cargas: 9,015182 euros.

e) Por otras certificaciones no comprendidas en los apartados anteriores: 6,010121 euros.

f) Por nota simple informativa o exhibición, por cada finca, y cualquiera que sea el número de asientos que contenga el folio registra/: 3,005061 euros».

Así, en cuanto al supuesto de que se trata, la posibilidad de que la notificación en el «BOE» devengue derechos económicos conforme al número 4.1.E del anexo I del Real Decreto requiere el cumplimiento cumulativo de los siguientes requisitos:

a) Que dicha notificación sea un instrumento de publicidad formal.

b) Que, además, no sea una nota simple informativa, sino una certificación.

c) Que, además, no sea una certificación de las previstas con carácter especial en las letras a) a d) del número 4.1 del anexo I del Real Decreto.

En caso de no cumplirse dichos requisitos, no procedería el devengo de derechos, al menos, conforme al citado número 4.1.E del anexo I del Real Decreto; teniendo en cuenta que, en caso de no poder ajustarse a ningún otro concepto devengable conforme al Real Decreto, deba aplicarse, en su caso, la disposición novena del anexo 11, conforme a la cual:

«Las operaciones, con independencia de su modo de tramitación, que no tengan señalados derechos en el arancel no devengarán derecho de cobro ninguno».

Pues bien, a los efectos de determinar la naturaleza de dichas notificaciones debe pararse del artículo 204 de la Ley Hipotecaria:

«Además del procedimiento prevenido en el artículo anterior y la posibilidad de inscripción de los títulos previstos en los artículos 205 y 206, podrá obtenerse también la inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad en los siguientes supuestos (...) 2.º Cuando se trate de fincas de reemplazo resultantes de expedientes de concentración

parcelaria. (...) Cuando las nuevas fincas creadas en virtud de los procedimientos a que se refiere este precepto no hubieran sido incorporadas previamente al plano parcelario catastral con delimitación de las parcelas que hayan de corresponderles, el Registrador remitirá por medios electrónicos a la Dirección General del Catastro copia de la representación gráfica aportada para la inmatriculación el día siguiente al de su presentación en el Registro de la Propiedad. El Catastro devolverá al Registrador las referencias catastrales de las fincas objeto del acto de que se trate para su incorporación al asiento, y la representación gráfica catastral indicando, en su caso, si la finca ha de entenderse coordinada con la descripción gráfica catastral. Una vez practicada la inmatriculación, el Registrador expedirá el edicto a que se refiere la regla séptima del apartado 1 del artículo anterior».

Ello remite al artículo 203.1. Séptima de la misma Ley, según el cual: «el Registrador ordenará la publicación de un edicto que refleje los datos de la finca o fincas que resulten del expediente, así como su titularidad y cargas. El edicto, notificando a todos los interesados y a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar el expediente, habrá de publicarse de forma gratuita en el «Boletín Oficial del Estado». La publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen de la inscripción del dominio de la finca inmatriculada. También se utilizará, a efectos meramente informativos, un servicio en línea, relacionado con la aplicación de representación gráfica a que se refiere el artículo 9, para crear alertas específicas sobre fincas que fueran afectadas por procedimientos de inmatriculación, deslinde o rectificación de cabida o linderos».

Señala la recurrente que como puede observarse, el edicto en el «BOE» no constituye, en modo alguno, un instrumento de publicidad formal, pues no responde al concepto; y mucho menos puede considerarse como una certificación, ni por su contenido (solo refleja lo dispuesto expresamente en el artículo 203.1.Séptima), ni por sus circunstancias formales (el artículo 227 de la Ley Hipotecaria expone que se expiden las certificaciones a instancia del interesado o en virtud de mandamiento judicial, pero no se aprecia que sea la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado la que haya requerido la notificación), ni por sus efectos (solo las certificaciones producen prueba plena en juicio, pero parece dudoso que los tribunales vayan a admitir como prueba plena la notificación del Registro de la Propiedad al Boletín Oficial del Estado). Aún más, la norma octava del anexo II del Real Decreto pone de manifiesto en su apartado segundo la improcedencia de equiparar el edicto a una certificación, al señalar que «Los derechos correspondientes a las certificaciones y manifestaciones serán de cargo de quienes las soliciten», siendo evidente que el propio Real Decreto no ha podido concebir una certificación de oficio, como tampoco prevé la legislación hipotecaria.

La orden de publicación del edicto en el «BOE» sólo puede concebirse conceptualmente de tres formas:

(i) O bien constituye una parte esencial de la inmatriculación efectuada, no previniéndose la posibilidad de que dicha inmatriculación pueda llevarse a cabo sin la misma, lo que implica que deba considerarse incluida en el devengo de derechos por la inmatriculación del número 2 del anexo I del Real Decreto, sin que pueda minutarse separadamente.

(ii) Subsidiariamente, forzando la interpretación de la norma con una aplicación analógica de más que dudosa conformidad a derecho dado el carácter de tasa que tiene el devengo de honorarios, considerarla una exhibición del número 4.1.F del mismo anexo I devengando 3,005061 euros o una nota al margen de las previstas en el número 3.3 del mismo anexo I devengando la misma cantidad.

Pero en modo alguno puede concebirse tal operación como una certificación.

II

Doña María Uña Ivars, Registradora de la Propiedad de Sahagún, en el momento de expedición de la minuta y actualmente Registradora de la Propiedad de Villarrobledo, remitió el preceptivo informe de 21 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de agosto de 2017. En dicho informe manifiesta:

- Del concepto «Nota Simple».

Cita el artículo 19 bis párrafo primero *in fine* de la Ley Hipotecaria que se da por reproducido y señala que en la actualidad, el artículo 207 de la Ley Hipotecaria, tras la reforma operada por la Ley 13/2015, extiende la limitación de dos años de la fe pública registral a las inscripciones de fincas de reemplazo resultantes de la concentración parcelaria, cuya inmatriculación resulta del apartado segundo del artículo 204 de la Ley Hipotecaria, citado en el precepto.

Esta limitación no es sino una carga resultante del propio reflejo registral de la finca, inexistente en el título, y que por tanto implica la emisión de la nota simple informativa, tal y como resulta del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. La nota simple devenga 3,01 euros, tal y como resulta de la norma 4.1.f) del Arancel.

- De los conceptos «Inscripción de la base gráfica» y «Coordinación con Catastro».

La registradora manifiesta que del artículo 9 b) de la Ley Hipotecaria, tras su reforma por la Ley 13/2015 se desprende que la coordinación con los datos catastrales derivada de la inscripción de la Base Gráfica es una operación obligatoria en el reflejo registral de las fincas resultantes de procedimientos de concentración parcelaria.

Ello aparece además confirmado por la redacción del artículo 204 de la Ley Hipotecaria párrafo segundo *in fine*, que se da por reproducido.

La inscripción de la base gráfica y el estado de coordinación (siempre que se haya practicado una operación destinada a modificar dicho estado) devengan, como ha establecido el Colegio de Registradores en sus pautas de minutación de las nuevas operaciones resultantes de la reforma de la Ley Hipotecaria, así como la Dirección General de los Registros y del Notariado en varias ocasiones, los honorarios establecidos en la norma 2.1.^a del Arancel (mínimo arancelario de 24,04 euros).

Su justificación radica en que, una vez la finca queda coordinada, la legitimación del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, se extiende ya no sólo a la titularidad y estado de cargas, como tradicionalmente venía sucediendo, sino también a los linderos y superficie, como se desprende del nuevo artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria.

Se trata por tanto de dos operaciones (inscripción de la base gráfica, y por obtenerse esta de la certificación catastral, la directa coordinación con catastro) constatadas en el cuerpo de la inscripción, que deben ser minutables, tal y como establece la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución 12 de noviembre de 1992 o 10 de enero de 2011 «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas».

- Del concepto «Edicto “BOE”».

La publicación de Edicto a efectos de dar publicidad a la inmatriculación resultante de operaciones de concentración parcelaria viene exigida en el artículo 204 LH *in fine*.

El citado Edicto supone, a pesar de ser rechazado como tal por el recurrente, un instrumento de publicidad formal que viene a sustituir a la publicación de los Edictos que se efectuaba en los tabloneros de anuncios de los Ayuntamientos, regulada en el artículo 205 de

la Ley Hipotecaria con anterioridad a la reforma operada por la Ley 13/2015. De esta nueva regulación se desprende un deseo de equiparar la inmatriculación clásicamente conceptualizada a la inscripción de fincas de nueva creación como resultado de las operaciones a que se refiere el nuevo artículo 204 de la Ley Hipotecaria. Así se desprende de la remisión del precepto al anterior 203 de la Ley Hipotecaria (que regula el expediente notarial para inmatricular), de la exigencia de coordinación obligatoria, de la equiparación en los efectos de la fe pública que se desprende del citado artículo 207 de la Ley Hipotecaria, y de la propia situación del precepto en el cuerpo de la Ley, precedido por el citado 203 de la Ley Hipotecaria y seguido por el artículo 205 de la Ley Hipotecaria.

Si bien el mismo artículo 203 Ley Hipotecaria prevé la gratuidad de la publicación del mismo, debe ser interpretada dicha gratuidad como la inexistencia de coste para el Registro que procede a su envío telemático al Boletín Oficial del Estado, no como gratuidad del reflejo de dicha publicación en la inscripción, que es una operación practicada, y que por tanto devenga honorarios (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado 10 de enero 2011 entre otras).

Como tal instrumento de publicidad formal, este nuevo Edicto debe comprenderse en el concepto 4.1 e) del anexo I del Real Decreto de 1989, y será minutable como otras certificaciones, a 6,01 euros.

– En relación a la normativa a aplicar en materia del Arancel en sede de concentración parcelaria.

El Decreto 2079/1971, de 23 de julio, que aprueba el arancel especial de los derechos de Registradores en la materia que nos ocupa, es norma de rango reglamentario que queda superada en ciertos aspectos, pues no contempla operaciones establecidas por la normativa ulterior, en concreto y a los efectos que aquí interesan, por la Ley 13/2015 de 24 de junio, que es además de rango jerárquico superior. El Decreto no está derogado, pero no contempla ciertos asientos que deben practicarse por imperativo de norma con rango de Ley (esta posibilidad la contempla el propio Arancel especial, al señalar en su Exposición de Motivos que se aprueba el arancel pues «interesa realizar algún ajuste de concepto aconsejado por la práctica o impuesto por los nuevos preceptos acogidos en la legislación de concentración parcelaria»).

Ante este vacío de norma, se aplica supletoriamente el arancel ordinario. El legislador, al configurar por vía de Ley la concentración parcelaria como un supuesto de coordinación obligatoria y a sabiendas de que dicha operación devengaría derecho a favor del Registrador, no ha establecido exención o bonificación alguna.

También puede acudirse a la analogía para esgrimir un argumento más en este sentido. El arancel especial (Decreto 2079/1971), en su epígrafe I, número uno, ordena que por el asiento de presentación que comprenda hasta diez fincas, se devenguen 6 pesetas (0,036 euros, ni siquiera 4 céntimos de euro redondeando). Sin embargo, en la minuta a que da lugar la concentración parcelaria que nos ocupa, como en la de todas las demás, la presentación devenga unos honorarios de 6 euros por título. Concepto que no ha sido impugnado por el recurrente. Es decir, entiende y admite que se aplique el Arancel general.

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 septiembre de 2017, 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 21 de septiembre de 2017. Dicho escrito reitera los argumentos vertidos con ocasión del recurso inicial, añadiendo, con respecto a la vigencia y aplicación del arancel especial en materia de concentración parcelaria, que debe recordarse que la aplicación analógica del Real Decreto al supuesto de que se trata es antijurídica, porque debe recordarse que el presente arancel constituye una tasa, teniendo naturaleza tributaria y resultando absolutamente contrario al ordenamiento jurídico la aplicación analógica de hechos imponibles tributarios, como se deriva de los artículos noveno 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, y artículo 14 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

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 D.^a María Isabel López López, Delegada de Economía y Hacienda de León, interpuso recurso de apelación con fecha 18 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de enero de 2018, en el que expone lo siguiente:

En cuanto a las notas simples, la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria en relación con la suspensión de la fe pública registral no constituye en absoluto una carga legal. El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria viene referido a las discordancias sobre titularidad y cargas que pesan sobre el inmueble respecto de las reflejadas registralmente. Así pues, la limitación de la fe pública registral no es sino una suspensión de los efectos protectores dimanantes del registro.

En relación con los conceptos inscripción gráfica y coordinación con catastro, lo cierto es que la resolución viene a confirmar la improcedencia de percibir tales cuantías, pues alude al artículo 9 de la Ley Hipotecaria que regula, precisamente, el contenido de la inscripción, que es precisamente el concepto por el que se minutan 0,60 euros por finca. Lo que no cabe es percibir 0,60 euros por finca inscrita conforme al Real Decreto aplicable a concentración parcelaria y luego percibir 24 euros por circunstancias incluidas en la misma inscripción, conforme a un Real Decreto no aplicable en materia de concentración e inscripciones (sería 0,60 euros el concepto) y además por toda la cuantía de una inscripción independiente y ajena al régimen de concentración. El asiento que realiza el Sr. Registrador es el de inscripción, y por tal asiento ya percibe la cuantía legalmente prevista, por lo que justificar el percibo de estos conceptos cuando no son asientos sino parte de las circunstancias que, por decisión del legislador, ha de contener un asiento ya minutado no solamente supone un doble cobro sino también una aplicación analógica prohibida en materia de tributos.

En cuanto al concepto Edicto «BOE» el Sr. Registrador podría minutar la nota al margen de la inscripción de dominio que el artículo 204.1.séptima exige; pero en tal caso aplicaría analógicamente el número 3.3 y se minutarían 3,005061 euros. Lo que no puede pretender el Sr. Registrador es minutar un concepto por el número 4 del Real Decreto por-

que resulta indiscutible que la publicación del edicto en sí no es un instrumento de publicidad formal del Registro ni se realiza por el propio Registrador.

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 17 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 Sahagún, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de enero 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; 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; 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 y 13 de febrero de 2018, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de los siguientes conceptos: emisión de notas simples informativas, inscripción de base gráfica y estado de coordinación catastral, expedición de edictos en el «BOE».

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. Notas simples informativas.

La 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 (artículo 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 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.

Tercero. Tratamiento arancelario de la inscripción de bases gráficas y del estado de coordinación catastral.

Para examinar este punto del recurso 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 inscripción de fincas de reemplazo, 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 la 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, 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 la Resolución de 30 de noviembre de 2017.

En esta misma resolución se admite, así mismo, 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 uno 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 n.º 2.1 del Arancel, devengándose en este caso el mínimo arancelario de 24 euros».

Cuarto. Aplicación del arancel especial en materia de concentración parcelaria.

Las consideraciones anteriores deben matizarse en vista de las especialidades arancelarias existentes 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 general. 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. En consecuencia, deben distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y la publicación de edictos.

En su informe la registradora pone de manifiesto que el arancel especial de 1971 no contempla una serie de operaciones registrales cuya práctica es obligatoria desde la reforma operada por la Ley 13/2015, y que se produce un vacío normativo respecto del tratamiento arancelario de tales operaciones en sede de concentración parcelaria. Dicha afirmación no puede compartirse. En primer lugar se reconoce la vigencia del arancel especial en las propias normas arancelarias generales, ámbito de vigencia que se restringe a las operaciones contenidas en el número dos del arancel especial. De otra parte, la redacción del número tres del arancel especial admite su aplicación a las nuevas operaciones derivadas de la georreferenciación, como se examina en el fundamento siguiente.

Quinto. Minutación de la inscripción de bases gráficas y estado de coordinación catastral en este supuesto.

Con arreglo a la doctrina anteriormente expuesta, para las operaciones comprendidas en el número 2 del arancel general, se aplican las disposiciones del Decreto 2079/1971, por lo que la forma correcta de minutar las inscripciones gráficas sería conforme al número 3 primero del arancel especial 100 pesetas por cada finca, lo que equivale a 0,601012 euros por cada finca. Nótese que dicha disposición arancelaria comprende al «conjunto de todas las inscripciones...». Del fundamento segundo resulta con claridad que las inscripciones de base gráfica y la constancia del estado de coordinación catastral tienen el tratamiento arancelario propio de las inscripciones, y por ello, entran en el ámbito de aplicación de la bonificación que se establece en el número 3 del arancel especial.

En consecuencia deben estimarse las alegaciones hechas por el recurrente en cuanto a la minutación de los conceptos inscripción de base gráfica y coordinación con Catastro.

Sexto. Minutación de la publicación de edictos.

Entiende la recurrente que no cabe minutar la publicación de edictos como otras certificaciones al 4.1 e) del arancel general. Este Centro Directivo viene exigiendo, para que las notificaciones puedan minutarse al 4.1 e) del arancel que dicha notificación sea un instrumento de publicidad formal, que se trate de una certificación, y que no sea una de las certificaciones especialmente previstas en el artículo 4.1 letras a) a d). Dichos requisitos no se dan en el supuesto de los edictos publicados en el «BOE».

No obstante, la constancia registral de dicha publicación es minutable con arreglo al número 3.2 del arancel general, al recogerse en el propio artículo 203.1 de la Ley Hipotecaria regla séptima la extensión de nota marginal a dicho efecto. Recordemos que el propio artículo 204 de la Ley Hipoteca-

ria remite al 203 respecto de la publicación de edictos una vez practicada la inscripción.

En este caso la registradora ha minutado erróneamente dicha publicación como otras certificaciones, por un importe de 6,01 euros cada una de ellas, pero no ha incluido en la minuta las notas marginales de constancia de publicación del edicto, notas que constan en el historial de las fincas, no obstante, dada la prohibición de *reformatio in peius*, no procede modificar la factura en este sentido.

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.^a María Isabel López López, Delegada de Economía y Hacienda de León, 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.

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 junio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 28 de junio de 2018 (2.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D.^a María Isabel López López, Delegada de Economía y Hacienda de León, 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 desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sahagún.

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 29 de agosto de 2017, D.^a María Isabel López López, Delegada de Economía y Hacienda de León, impugna la factura número 441, girada por el Registro de la Propiedad de Alcañices, por importe de 67,53 €.

En su escrito, la recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de ciertos conceptos, en particular:

– Nota simple.

La recurrente manifiesta que la cuantía señalada en el anexo 1, número 4.1, letra F es de 3,005061 euros para la nota simple informativa por cada finca y con independencia del número de asientos que contenga el folio registral. A este respecto, señala el artículo 19 bis párrafo 1º de la Ley Hipotecaria: «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 registra/ de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título, libraré nota simple informativa». En el presente supuesto, tratándose de una inmatriculación, resulta imposible que el estado de titularidad o cargas reflejado en el título pueda ser discordante con el estado registral, pues no existe ningún estado registral previo con el que mostrar discordancia. Sentado lo anterior, y dado que no ha sido solicitada nota simple informativa alguna, resulta aplicable la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado referente a que tal emisión resulta improcedente si no se ha solicitado y no hay discordancia, no debiendo devengar derecho alguno.

También la resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 20 de diciembre de 2016 alcanza la citada conclusión: «en el presente caso, al tratarse de una inmatriculación, las inscripciones practicadas no producen alteración alguna en la titularidad o cargas de las fincas afectadas inscritas (dado que además, no se ha extendido nota de afección fiscal), por lo tanto no existe motivo que justifique la extensión de notas simples informativas derivadas de la inscripción del título, ni, por consiguiente, la minutación de las mismas, debiendo por tanto el Registrador rectificar la minuta impugnada. En este punto procede citar Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de abril de 2014».

– Inscripción de base gráfica y coordinación con Catastro.

La minutación arancelaria derivada de la identificación gráfica de fincas-Geobase procede, según se deriva de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, en dos supuestos concretos: nota marginal de identificación gráfica e información gráfica sobre la situación de la finca; de esta manera, cualquier operación carece de cobertura legal suficiente para el cobro arancelario.

En cuanto a la nota marginal de identificación gráfica de la finca, señala la Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia, que es aquella operación registra! en virtud de la cual el registrador identifica la finca respecto a la cual se realiza una inscripción con la base gráfica.

Así, tal resolución se fundamentaba en el carácter obligatorio de la práctica de la nota marginal de conformidad con el número Cuarto.1 de la Instrucción citada de 2 de marzo de 2000, conforme al cual: «Identificada positivamente una finca se dejará constancia oportuna en el documento en que se realice, se incorporará a la base cartográfica del Registro como una entidad geográfica propia y autónoma, y se hará constar dicha circunstancia en el folio registral de la misma par nata al margen de la última inscripción de dominio».

Sin embargo, tal y como afirma la Sentencia 500/2012, de 12 de diciembre, de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, el Sistema Geobase carece de fundamento legal alguno, resultando imposible su fundamento en la Instrucción de 2 de marzo de 2000 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, toda vez que carece de rango suficiente para imponer tal obligación a los ciudadanos.

No obstante lo anterior, lo cierto es que la Instrucción de 2 de marzo de 2000 ha sido derogada por la disposición adicional novena de la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por oponerse al articulado de la reforma operada por la Ley 13/2015. De este modo, ya no hay base normativa alguna para minutar por el concepto Base Gráfica.

Subsidiariamente, incluso estimándose la procedencia de continuar minutando tal concepto, debe tenerse en cuenta que la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones de 29 de enero de 2013, 19 de noviembre de 2013 y 8 de julio de 2014) estima que, en tales casos, la minutación correcta es la prevista en el número 3.2 del Real Decreto 1427/1989, y no la prevista en el número 2. En consecuencia, como mínimo, resulta necesario rebajar la cuantía minutada a 9.015182 por cada finca inmatriculada.

Y otro tanto cabe reseñar en relación a la «coordinación con catastro», siendo así que las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas ya reseñaban que no es correcto el cobro de conceptos como «nota coordinación catastro», al no existir previsión alguna en el arancel ni en las resoluciones de la Dirección General. No obstante, incluso asumiendo su corrección, la minutación correcta no sería conforme al número 2 del Real Decreto, sino conforme al número 3.2. Esto es, de 9.015182 euros por cada finca, como acontecía con el Geobase y como acontece en la actualidad con el Código Registral Único.

– Edicto «BOE».

Bajo el amparo del número 4.1.E del anexo I del Real Decreto, se pretende devengar la cuantía de 6,010121 euros por Edictos en el Boletín Oficial del Estado.

A este respecto, el citado precepto establece lo siguiente:

«Número 4. Publicidad formal. 1. Por los distintos instrumentos de publicidad formal se devengarán las cantidades siguientes: (...) e) Por otras certificaciones no comprendidas en los apartados anteriores: 6,010221 euros».

Como señala el artículo 222.2 de la Ley Hipotecaria, la manifestación (de los libros del registro) se realizará por nota simple informativa y por certificación, lo que reitera el artículo 332.4 del Reglamento Hipotecario.

Siendo tales los instrumentos de publicidad formal del registro, no es de extrañar que el número 4 del anexo I del Real Decreto fije los siguientes instrumentos de publicidad formal como susceptibles de devengar derechos:

a) Certificación de dominio ya sea literal o en extracto, cualquiera que sea el tiempo a que se refiera, por cada finca: 9,015182 euros.

b) Certificación de cargas, incluya o no la titularidad del dominio, por finca, y cualquiera que sea el número de cargas: 24,040484 euros.

c) Por la certificación con información continuada, conjuntamente: 48,080968 euros.

d) Por certificación negativa de cargas: 9,015182 euros.

e) Por otras certificaciones no comprendidas en los apartados anteriores: 6,010121 euros.

f) Por nota simple informativa o exhibición, por cada finca, y cualquiera que sea el número de asientos que contenga el folio registra/: 3,005061 euros».

Así, en cuanto al supuesto de que se trata, la posibilidad de que la notificación en el «BOE» devengue derechos económicos conforme al número 4.1.E del anexo I del Real Decreto requiere el cumplimiento cumulativo de los siguientes requisitos:

a) Que dicha notificación sea un instrumento de publicidad formal.

b) Que, además, no sea una nota simple informativa, sino una certificación.

c) Que, además, no sea una certificación de las previstas con carácter especial en las letras a) a d) del número 4.1 del anexo I del Real Decreto.

En caso de no cumplirse dichos requisitos, no procedería el devengo de derechos, al menos, conforme al citado número 4.1.E del anexo I del Real Decreto; teniendo en cuenta que, en caso de no poder ajustarse a ningún otro concepto devengable conforme al Real Decreto, deba aplicarse, en su caso, la disposición novena del anexo 11, conforme a la cual:

«Las operaciones, con independencia de su modo de tramitación, que no tengan señalados derechos en el arancel no devengarán derecho de cobro ninguno».

Pues bien, a los efectos de determinar la naturaleza de dichas notificaciones debe pararse del artículo 204 de la Ley Hipotecaria:

«Además del procedimiento prevenido en el artículo anterior y la posibilidad de inscripción de los títulos previstos en los artículos 205 y 206, podrá obtenerse también la inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad en los siguientes supuestos (...) 2.º Cuando se trate de fincas de reemplazo resultantes de expedientes de concentración parcelaria. (...) Cuando las nuevas fincas creadas en virtud de los procedimientos a que se refiere este precepto no hubieran sido incorporadas previamente al plano parcelario catastral con delimitación de las parcelas que hayan de corresponderles, el Registrador remitirá por medios electrónicos a la Dirección General del Catastro copia de la representación gráfica aportada para la inmatriculación el día siguiente al de su presentación en el Registro de la Propiedad. El Catastro devolverá al Registrador las referencias catastrales de las fincas objeto del acto de que se trate para su incorporación al asiento, y la representación gráfica catastral indicando, en su caso, si la finca ha de entenderse coordinada con la descripción gráfica catastral. Una vez practicada la inmatriculación, el Registrador expedirá el edicto a que se refiere la regla séptima del apartado 1 del artículo anterior».

Ello remite al artículo 203.1.Séptima de la misma Ley, según el cual: «el Registrador ordenará la publicación de un edicto que refleje los datos de la finca o fincas que resulten del expediente, así como su titularidad y cargas. El edicto, notificando a todos los interesados y a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar el expediente, habrá de publicarse de forma gratuita en el “Boletín Oficial del Estado”. La publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen de la inscripción del dominio de la finca inmatriculada. También se utilizará, a efectos meramente informativos, un servicio en línea, relacionado con la aplicación de representación gráfica a que se refiere el artículo 9, para crear alertas específicas sobre fincas que fueran afectadas por procedimientos de inmatriculación, deslinde o rectificación de cabida o linderos».

Señala la recurrente que como puede observarse, el edicto en el «BOE» no constituye, en modo alguno, un instrumento de publicidad formal, pues no responde al concepto; y mucho menos puede considerarse como una certificación, ni por su contenido (solo refleja lo dispuesto expresamente en el artículo 203.1.Séptima), ni por sus circunstancias formales (el artículo 227 de la Ley Hipotecaria expone que se expiden las certificaciones a instancia del interesado o en virtud de mandamiento judicial, pero no se aprecia que sea la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado la que haya requerido la notificación), ni por sus efectos (solo las certificaciones producen prueba plena en juicio, pero parece dudoso que los tribunales vayan a admitir como prueba plena la notificación del Registro de la Propiedad al boletín Oficial del Estado). Aún más, la norma octava del anexo II del Real Decreto pone de manifiesto en su apartado segundo la improcedencia de equiparar el edicto a una certificación, al señalar que «Los derechos correspondientes a las certificaciones y manifestaciones serán de cargo de quienes las soliciten», siendo evidente que el propio Real Decreto no ha podido concebir una certificación de oficio, como tampoco prevé la legislación hipotecaria.

La orden de publicación del edicto en el «BOE» sólo puede concebirse conceptualmente de tres formas:

(i) O bien constituye una parte esencial de la inmatriculación efectuada, no previniéndose la posibilidad de que dicha inmatriculación pueda llevarse a cabo sin la misma, lo que implica que deba considerarse incluida en el devengo de derechos por la inmatriculación del número 2 del anexo I del Real Decreto, sin que pueda minutarse separadamente.

(ii) Subsidiariamente, forzando la interpretación de la norma con una aplicación analógica de más que dudosa conformidad a derecho dado el carácter de tasa que tiene el devengo de honorarios, considerarla una exhibición del número 4.1.F del mismo anexo I devengando 3,005061 euros o una nota al margen de las previstas en el número 3.3 del mismo anexo I devengando la misma cantidad.

Pero en modo alguno puede concebirse tal operación como una certificación.

II

Doña María Uña Ivars, Registradora de la Propiedad de Sahagún, en el momento de expedición de la minuta y actualmente Registradora de la Propiedad de Villarrobledo, remitió el preceptivo informe de 21 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de agosto de 2017. En dicho informe manifiesta:

– Del concepto «Nota Simple».

Cita el artículo 19 bis párrafo primero *in fine* de la Ley Hipotecaria que se da por reproducido y señala que en la actualidad, el artículo 207 de la Ley Hipotecaria, tras la reforma operada por la Ley 13/2015, extiende la limitación de dos años de la fe pública registral a las inscripciones de fincas de reemplazo resultantes de la concentración parcelaria, cuya inmatriculación resulta del apartado segundo del artículo 204 de la Ley Hipotecaria, citado en el precepto.

Esta limitación no es sino una carga resultante del propio reflejo registral de la finca, inexistente en el título, y que por tanto implica la emisión de la nota simple informativa, tal y como resulta del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. La nota simple devenga 3,01 euros, tal y como resulta de la norma 4.1.f) del Arancel.

– De los conceptos «Inscripción de la base gráfica» y «Coordinación con Catastro».

La registradora manifiesta que del artículo 9 b) de la Ley Hipotecaria, tras su reforma por la Ley 13/2015 se desprende que la coordinación con los datos catastrales derivada de la inscripción de la Base Gráfica es una operación obligatoria en el reflejo registral de las fincas resultantes de procedimientos de concentración parcelaria.

Ello aparece además confirmado por la redacción del artículo 204 de la Ley Hipotecaria párrafo segundo *in fine*, que se da por reproducido.

La inscripción de la base gráfica y el estado de coordinación (siempre que se haya practicado una operación destinada a modificar dicho estado) devengan, como ha establecido el Colegio de Registradores en sus pautas de minutación de las nuevas operaciones resultantes de la reforma de la Ley Hipotecaria, así como la Dirección General de los Registros y del Notariado en varias ocasiones, los honorarios establecidos en la norma 2.1.^a del Arancel (mínimo arancelario de 24,04 euros).

Su justificación radica en que, una vez la finca queda coordinada, la legitimación del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, se extiende ya no sólo a la titularidad y estado de cargas,

como tradicionalmente venía sucediendo, sino también a los linderos y superficie, como se desprende del nuevo artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria.

Se trata por tanto de dos operaciones (inscripción de la base gráfica, y por obtenerse esta de la certificación catastral, la directa coordinación con catastro) constatadas en el cuerpo de la inscripción, que deben ser minutables, tal y como establece la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución 12 de noviembre de 1992 o 10 de enero de 2011 «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas».

– Del concepto «Edicto “BOE”».

La publicación de Edicto a efectos de dar publicidad a la inmatriculación resultante de operaciones de concentración parcelaria viene exigida en el artículo 204 LH *in fine*.

El citado Edicto supone, a pesar de ser rechazado como tal por el recurrente, un instrumento de publicidad formal que viene a sustituir a la publicación de los Edictos que se efectuaba en los tabloneros de anuncios de los Ayuntamientos, regulada en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria con anterioridad a la reforma operada por la Ley 13/2015. De esta nueva regulación se desprende un deseo de equiparar la inmatriculación clásicamente conceptualizada a la inscripción de fincas de nueva creación como resultado de las operaciones a que se refiere el nuevo artículo 204 de la Ley Hipotecaria. Así se desprende de la remisión del precepto al anterior 203 de la Ley Hipotecaria (que regula el expediente notarial para inmatricular), de la exigencia de coordinación obligatoria, de la equiparación en los efectos de la fe pública que se desprende del citado artículo 207 de la Ley Hipotecaria, y de la propia situación del precepto en el cuerpo de la Ley, precedido por el citado 203 de la Ley Hipotecaria y seguido por el artículo 205 de la Ley Hipotecaria.

Si bien el mismo artículo 203 Ley Hipotecaria prevé la gratuidad de la publicación del mismo, debe ser interpretada dicha gratuidad como la inexistencia de coste para el Registro que procede a su envío telemático al Boletín Oficial del Estado, no como gratuidad del reflejo de dicha publicación en la inscripción, que es una operación practicada, y que por tanto devenga honorarios (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado 10 de enero 2011 entre otras).

Como tal instrumento de publicidad formal, este nuevo Edicto debe comprenderse en el concepto 4.1 e) del anexo I del Real Decreto de 1989, y será minutable como otras certificaciones, a 6,01 euros.

– En relación a la normativa a aplicar en materia del Arancel en sede de concentración parcelaria.

El Decreto 2079/1971, de 23 de julio, que aprueba el arancel especial de los derechos de Registradores en la materia que nos ocupa, es norma de rango reglamentario que queda superada en ciertos aspectos, pues no contempla operaciones establecidas por la normativa ulterior, en concreto y a los efectos que aquí interesan, por la Ley 13/2015 de 24 de junio, que es además de rango jerárquico superior. El Decreto no está derogado, pero no contempla ciertos asientos que deben practicarse por imperativo de norma con rango de Ley (esta posibilidad la contempla el propio Arancel especial, al señalar en su Exposición de Motivos que se aprueba el arancel pues «interesa realizar algún ajuste de concepto aconsejado por la práctica o impuesto por los nuevos preceptos acogidos en la legislación de concentración parcelaria»).

Ante este vacío de norma, se aplica supletoriamente el arancel ordinario. El legislador, al configurar por vía de Ley la concentración parcelaria como un supuesto de coordinación obligatoria y a sabiendas de que dicha operación devengaría derecho a favor del Registrador, no ha establecido exención o bonificación alguna.

También puede acudirse a la analogía para esgrimir un argumento más en este sentido. El arancel especial (Decreto 2079/1971), en su epígrafe I, número uno, ordena que por el asiento de presentación que comprenda hasta diez fincas, se devenguen 6 pesetas (0,036 euros, ni siquiera 4 céntimos de euro redondeando). Sin embargo, en la minuta a que da lugar la concentración parcelaria que nos ocupa, como en la de todas las demás, la presentación devenga unos honorarios de 6 euros por título. Concepto que no ha sido impugnado por el recurrente. Es decir, entiende y admite que se aplique el Arancel general.

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 septiembre de 2017, 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 21 de septiembre de 2017. Dicho escrito reitera los argumentos vertidos con ocasión del recurso inicial, añadiendo, con respecto a la vigencia y aplicación del arancel especial en materia de concentración parcelaria, que debe recordarse que la aplicación analógica del Real Decreto al supuesto de que se trata es antijurídica, porque debe recordarse que el presente arancel constituye una tasa, teniendo naturaleza tributaria y resultando absolutamente contrario al ordenamiento jurídico la aplicación analógica de hechos imponibles tributarios, como se deriva de los artículos noveno 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, y artículo 14 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

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 D.^a María Isabel López López, Delegada de Economía y Hacienda de León, interpuso recurso de apelación con fecha 18 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de enero de 2018, en el que expone lo siguiente:

En cuanto a las notas simples, la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria en relación con la suspensión de la fe pública registral no constituye en absoluto una carga legal. El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria viene referido a las discordancias sobre titularidad y cargas que pesan sobre el inmueble respecto de las reflejadas registralmente. Así pues, la limitación de la fe pública registral no es sino una suspensión de los efectos protectores dimanantes del registro.

En relación con los conceptos inscripción gráfica y coordinación con catastro, lo cierto es que la resolución viene a confirmar la improcedencia de percibir tales cuantías, pues alude al artículo 9 de la Ley Hipotecaria que regula, precisamente, el contenido de la inscripción, que es precisamente el concepto por el que se minutan 0,60 euros por finca. Lo

que no cabe es percibir 0,60 euros por finca inscrita conforme al Real Decreto aplicable a concentración parcelaria y luego percibir 24 euros por circunstancias incluidas en la misma inscripción, conforme a un Real Decreto no aplicable en materia de concentración e inscripciones (sería 0,60 euros el concepto) y además por toda la cuantía de una inscripción independiente y ajena al régimen de concentración. El asiento que realiza el Sr. Registrador es el de inscripción, y por tal asiento ya percibe la cuantía legalmente prevista, por lo que justificar el percibo de estos conceptos cuando no son asientos sino parte de las circunstancias que, por decisión del legislador, ha de contener un asiento ya minutado no solamente supone un doble cobro sino también una aplicación analógica prohibida en materia de tributos.

En cuanto al concepto Edicto «BOE» el Sr. Registrador podría minutar la nota al margen de la inscripción de dominio que el artículo 204.1.séptima exige; pero en tal caso aplicaría analógicamente el número 3.3 y se minutarían 3,005061 euros. Lo que no puede pretender el Sr. Registrador es minutar un concepto por el número 4 del Real Decreto porque resulta indiscutible que la publicación del edicto en sí no es un instrumento de publicidad formal del Registro ni se realiza por el propio Registrador.

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 17 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 Sahagún, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de enero 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; 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; 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 y 13 de febrero de 2018, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de los siguientes conceptos: emisión de notas simples informativas, inscripción de base gráfica y estado de coordinación catastral, expedición de edictos en el «BOE».

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. Notas simples informativas.

La 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 (artículo 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 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.

Tercero. Tratamiento arancelario de la inscripción de bases gráficas y del estado de coordinación catastral.

Para examinar este punto del recurso 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 inscripción de fincas de reemplazo, ha de aportarse de forma obligatoria la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acedi-

tadas, 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 la 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, 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 georre-

ferenciadas 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 la Resolución de 30 de noviembre de 2017.

En esta misma resolución se admite, así mismo, 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 uno 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 n.º 2.1 del Arancel, devengándose en este caso el mínimo arancelario de 24 euros».

Cuarto. Aplicación del arancel especial en materia de concentración parcelaria.

Las consideraciones anteriores deben matizarse en vista de las especialidades arancelarias existentes 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 general. 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. En consecuencia, deben distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y la publicación de edictos.

En su informe la registradora pone de manifiesto que el arancel especial de 1971 no contempla una serie de operaciones registrales cuya práctica es obligatoria desde la reforma operada por la Ley 13/2015, y que se produce un vacío normativo respecto del tratamiento arancelario de tales operaciones en sede de concentración parcelaria. Dicha afirmación no puede compartirse. En primer lugar se reconoce la vigencia del arancel especial en las propias normas arancelarias generales, ámbito de vigencia que se restringe a las operaciones contenidas en el número dos del arancel especial. De otra parte, la redacción del número tres del arancel especial admite su aplicación a las nuevas operaciones derivadas de la georreferenciación, como se examina en el fundamento siguiente.

Quinto. Minutación de la inscripción de bases gráficas y estado de coordinación catastral en este supuesto.

Con arreglo a la doctrina anteriormente expuesta, para las operaciones comprendidas en el número 2 del arancel general, se aplican las disposiciones del Decreto 2079/1971, por lo que la forma correcta de minutar las inscripciones gráficas sería conforme al número 3 primero del arancel especial 100 pesetas por cada finca, lo que equivale a 0,601012 euros por cada finca. Nótese que dicha disposición arancelaria comprende al «conjunto de todas las inscripciones...». Del fundamento segundo resulta con claridad que las inscripciones de base gráfica y la constancia del estado de coordinación catastral tienen el tratamiento arancelario propio de las inscripciones, y por ello, entran en el ámbito de aplicación de la bonificación que se establece en el número 3 del arancel especial.

En consecuencia deben estimarse las alegaciones hechas por el recurrente en cuanto a la minutación de los conceptos inscripción de base gráfica y coordinación con Catastro.

Sexto. Minutación de la publicación de edictos.

Entiende la recurrente que no cabe minutar la publicación de edictos como otras certificaciones al 4.1 e) del arancel general. Este Centro Directivo viene exigiendo, para que las notificaciones puedan minutarse al 4.1 e) del arancel que dicha notificación sea un instrumento de publicidad formal, que se trate de una certificación, y que no sea una de las certificaciones especialmente previstas en el artículo 4.1 letras a) a d). Dichos requisitos no se dan en el supuesto de los edictos publicados en el «BOE».

No obstante, la constancia registral de dicha publicación es minutable con arreglo al número 3.2 del arancel general, al recogerse en el propio artículo 203.1 de la Ley Hipotecaria regla séptima la extensión de nota marginal a dicho efecto. Recordemos que el propio artículo 204 de la Ley Hipotecaria remite al 203 respecto de la publicación de edictos una vez practicada la inscripción.

En este caso la registradora ha minutado erróneamente dicha publicación como otras certificaciones, por un importe de 6,01 euros cada una de ellas, pero no ha incluido en la minuta las notas marginales de constancia de publicación del edicto, notas que constan en el historial de las fincas, no obstante, dada la prohibición de *reformatio in peius*, no procede modificar la factura en este sentido.

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.^a María Isabel López López, Delegada de Economía y Hacienda de León, 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.

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 junio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 4 de julio de 2018 (1.^a)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don, contra la factura número FM 3068/2017, expedida por el Registro de la Propiedad de Gernika-Lumo.

HECHOS

I

Por escrito de 2 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 de marzo de 2018 y, posteriormente, un nuevo escrito de 20 de marzo de 2018 con entrada el mismo día en el Registro General del Ministerio de Justicia, don, presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra la minuta número FM 3068/2017, expedida por el Registro de la Propiedad de Gernika-Lumo en fecha 2 de octubre de 2017.

En dichos escritos expone el recurrente no estar de acuerdo con el importe cobrado respecto al concepto «2.2 liquidación sociedad conyugal», con ocasión de la presentación de una escritura de adjudicación y reparto de una herencia ya que, a su juicio, la disolución de la sociedad conyugal se produce como consecuencia del fallecimiento de uno de los cónyuges y la aplicación del arancel debiera calcularse sobre una base correspondiente al 50% del valor de cada uno de los bienes, es decir, sobre una base de 135.000,00 (vivienda) y de 15.000,00 euros (garaje), respectivamente y no sobre el 100 % como ha hecho el registrador.

II

Con fecha 12 de marzo de 2018, fecha de registro de salida de 14 de marzo de 2018, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Gernika-Lumo 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 Gernika-Lumo.

III

Mediante escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 2 de abril de 2018, el Registrador de la Propiedad de Gernika-Lumo, D. Germán Barbier Gaminde, manifiesta que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario está previsto en dos supuestos: que se trate de errores aritméticos o materiales y que la minuta no cumpla las formalidades exigibles con especificación de conceptos. Y no estamos ante ninguno de los supuestos planteados.

No obstante, el registrador expone que ha examinado la minuta y ha observado que existe un error en ella, por inaplicación del artículo 611 del Reglamento Hipotecario y es por ello que pone a disposición del recurrente la cantidad de 74,95 euros, IVA incluido, a devolver a su indicación.

IV

El día 23 de marzo de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 19 de marzo de 2018, 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 minuta número 3068/2017 por considerar incorrecta la minutación relativa a la liquidación de la sociedad conyugal, 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 y 7 de junio de 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 materia-

les 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 número 3068/2017.

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 minutación derivada de una liquidación de la sociedad conyugal. 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 desestimar el recurso de revisión interpuesto por don, contra la minuta expedida por el Registrador de la Propiedad de Gernika-Lumo, sin perjuicio de mantenerse la rectificación manifestada por el Registrador en su informe y que ha sido recogida en el hecho tercero de esta Resolución.

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 julio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 4 de julio de 2018 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de abril de 2018, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 8.

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 22 de enero de 2018, doña, impugna la factura número 3686, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 8, por importe de 320,01 €.

En dicho escrito la recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de la extinción de condominio y la subrogación hipotecaria.

Considera que la subrogación del préstamo hipotecario se da cuando la entidad acreedora cambia porque otra se subroga en su lugar, de modo que el derecho real sobre el bien inmueble ya no es del banco con el que constituyó el préstamo sino del que se subrogue como nueva entidad acreedora, siendo necesario, por tanto, en ese caso ir al notario y luego al registro para inscribir ese cambio de titularidad del derecho real sobre el bien (hipoteca) a favor del nuevo banco. Entiende la recurrente que en este caso esto no se ha producido, el Banco Santander sigue teniendo ese derecho antes y después de la extinción del condominio. En este caso, en la escritura de extinción la recurrente se obliga frente a su hermana, a hacerse cargo de su parte de la deuda del préstamo, y que en su día se dio a las dos, subrogándose en su parte frente, como «pago» por adjudicarse su 50 % del bien, pero claro está, que el banco debe prestar su consentimiento pues si no, aunque ella quiera que sea así, frente al banco esta subrogación no tendría efectos. Por lo que en este caso, está claro, que no sería hacer una subrogación del préstamo hipotecario sino una novación del préstamo hipotecario, ya que sería necesario llegar a un nuevo acuerdo con el banco para modificar aquel contrato de préstamo quedando la recurrente como única deudora y por el importe que reste del préstamo a día de hoy, cancelándose esa primera garantía hipotecaria y constituyéndose otra nueva por el importe correspondiente, que deberían ser registradas. Insiste en que no ha hecho ninguna novación y por tanto el derecho real sobre el bien, que ya se registró en su día en 2004, no ha cambiado ni en el importe ni en la titularidad, pues sigue estando a favor del Banco Santander como ya lo estaba antes de la extinción del condomi-

nio, y como bien claro queda de manifiesto en la escritura en la estipulación número cuatro que se da por reproducida.

Por todo lo anterior, entiende la recurrente que no le correspondería pagar de nuevo aranceles por inscribir en el registro de la propiedad una garantía hipotecaria que ya fue registrada en su día, cuando se constituyó el préstamo con el banco ante notario en 2004 mediante escritura pública.

II

Doña María Josefa Pérez Martín, Registradora de la Propiedad de Madrid n.º 8, 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. En dicho informe manifiesta que conforme a la regla sexta del anexo II de los aranceles «los interesados pueden impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes al de la notificación y entrega». Y en el caso presente, sin perjuicio de que la notificación fuera anterior a la entrega, consta del resguardo de la tarjeta bancaria utilizada como forma de pago que la fecha es 21 de noviembre de 2017. El escrito se dio entrada en el Colegio de Registradores el día 22 de enero de 2018, luego ha transcurrido el plazo para interponer el recurso. Los 15 días hábiles desde la entrega terminaron el 12 de diciembre de 2017, por lo cual debe rechazarse el recurso por extemporáneo.

No obstante, sobre la cuestión de fondo manifiesta que la idea de vicisitud trata de captar el fenómeno del cambio o alteración que en su devenir histórico puede sufrir una relación jurídica cualquiera y las consecuencias y efectos jurídicos que ese cambio está llamado a producir. Entre estos tipos de modificaciones (cambios o vicisitudes) pueden ser: modificaciones subjetivas, se produce el cambio en la relación jurídica que puede afectar tanto al sujeto activo, acreedor, como al sujeto pasivo o deudor. La modificación consiste en la sustitución de un sujeto por otro, que es lo que ahora nos interesa sin perjuicio de otras modificaciones objetivas, circunstanciales, funcionales o causales y por último modificación del contenido de la relación. En la medida que en una relación obligatoria hay un cambio, existe una novación –que no será siempre extintiva– si no simplemente modificativa. Artículo 1204 del Código Civil.

El cambio del acreedor puede operarse por cesión del crédito, endoso, por subrogación que puede ser legal o convencional (artículo 1.211 del Código Civil). Además ha de tenerse en cuenta en cuanto la Ley de Subrogación de Préstamos Hipotecarios 1994, pero también puede operarse una modificación por cambio del deudor, que si bien conforme al artículo 1205 requiere el consentimiento del acreedor, es dudoso cual es la naturaleza de «ese consentimiento liberatorio del acreedor». Un comportamiento concluyente del acreedor le libera en todo caso con arreglo a las normas de la buena fe y la confianza. Este consentimiento puede coincidir temporalmente con el convenio de los deudores, puede ser anterior o posterior. El efecto inris liberatorio trae su causa de la constitución del nuevo deudor en obligado. Si no obstante la voluntad del nuevo deudor de asumir la deuda no se produce la liberación del antiguo deudor por no consentirlo el acreedor, teóricamente caben dos soluciones:

- La primera consiste en entender que se produce de todos modos la vinculación del nuevo deudor y aquí hay una asunción de deuda con carácter acumulativo.
- La segunda consiste en entender que si no hay consentimiento liberatorio, la asunción de deuda no llega a producirse.

La cuestión práctica estriba en decidir cuándo debe optarse por una u otra solución, para ello es decisiva la voluntad de los deudores y en el caso que presente parece clara la voluntad

de la nueva única deudora que asume expresamente no solo la carga real sino también la obligación personal con ella garantizada e incluso señala un domicilio para las notificaciones.

Por otro lado, las Resoluciones tanto de la Dirección General de los Registros y del Notariado como del Colegio de Registradores en materia arancelaria fijan claramente la forma de minutarse en estos casos y así la Resolución de 1 de marzo de 2016 que cita y se da por reproducida.

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 febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A estos efectos, la recurrente remite su escrito de alegaciones con entrada en el Colegio de Registradores el 13 de marzo de 2018, tal y como ha sido recogido por la resolución colegial.

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 inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución doña, interpuso recurso de apelación con fecha 17 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de mayo de 2018.

En dicho recurso, además de reiterar su postura sobre la inexistencia de novación o subrogación en la escritura presentada manifiesta, tras citar los artículos 216, 219 y 220 de la Ley Hipotecaria, que se dan por reproducidos que la calificación por parte del Colegio de Registradores de su reclamación de minuta como recurso en materia de honorarios por error sustantivo o de concepto no es correcta, pues subsanar la factura, que es lo que solicita en su recurso, no requiere en ningún caso nueva inscripción en el Registro, pues la que se hizo en su día es correcta, al inscribirse en el mismo el dominio de la finca a mi favor, por título de extinción de condominio sobre la finca con subrogación, como así lo dice el certificado emitido por el Registro e insertado en la escritura Documento n.º 5. Quedando claro también que el título de extinción no precisa nueva redacción pues no es vago, ni ambiguo ni inexacto. Ni tampoco contiene ningún error sustantivo o de concepto que precise acuerdo unánime de todos los interesados y del Registrador, o una providencia judicial que ordene su rectificación.

Por lo anteriormente dicho, si no se trata claramente de un error de concepto, el mismo se ha de entender que se trata de un error material y/o aritmético, pues aunque no haya que modificarse ciertas palabras, ni fechas, ni ningún otro dato de la inscripción del dominio a mi favor en esa fecha, si hay un claro error a la hora de facturar dicha inscripción sobre el valor de adjudicación del bien, pues sí se suman las bases tenidas en cuenta y sobre las que la Registradora aplicó los aranceles no resulta el valor de adjudicación del bien objeto de la extinción, los 66.990 €, sino que éste es bastante más alto 66.990 €+284.085 €=351.075 €,

cometiéndose, por tanto, un claro error material y/o aritmético al aplicar los aranceles sobre un dato incorrecto. Y, en consecuencia, el plazo de reclamación de honorarios es de un año desde el pago de la factura como se ha dicho y no de 15 días hábiles desde la notificación o entrega de la factura.

Finalmente aporta un título equiparable al que es objeto de este recurso, inscrito en otro Registro en el que no se minutó el concepto de subrogación.

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 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 n.º 8, 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. A tal efecto se recibe escrito de la registradora, con entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 30 de mayo de 2018, en el que reitera las consideraciones expuestas en el informe emitido con ocasión del recurso inicial, en cuanto a la extemporaneidad del recurso interpuesto 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; 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 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 y 7 de abril de 2017, 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 de la registradora ha sido correcta en cuanto al cobro del concepto de subrogación de hipoteca en el supuesto de extinción de condominio cuando el comunero al que se le adjudica la totalidad de la finca compensa el exceso de adjudicación asumiendo la deuda garantizada con la hipoteca que pesa sobre la finca.

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 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.

La recurrente cita las normas contenidas en los artículos 216, 219 y 220 de la Ley Hipotecaria, que no son aplicables al caso, puesto que se refieren a la rectificación de errores cometidos en los asientos del Registro, no a la rectificación de errores cometidos en las facturas.

No se discute, en el presente recurso, error material o aritmético, sino que se centra en cuestiones sustantivas tales como determinar la correcta minuta derivada de la inscripción de una escritura de extinción de condominio con asunción de la deuda garantiza con hipoteca constituida sobre la finca adjudicada 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. No hay, en definitiva, un error material o aritmético, en el sentido de que de forma equivocada se hayan expresado las cantidades o efectuado las operaciones puramente matemáticas que han de practicarse para calcular los honorarios devengados. Por el contrario, se debate la correcta inclusión de un concepto, el de subrogación hipotecaria, en la minuta, así como las bases sobre las cuáles se ha aplicado el arancel registral, cuestiones que claramente se encuentran fuera del ámbito de aplicación del artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Por lo demás, la factura cumple todos los requisitos formales, y ésta cuestión no ha sido discutida.

Conviene recordar además, que el plazo para impugnar la minuta ha de contarse desde el pago. Así lo viene entendiendo esta Dirección General desde la Resolución de 7 de junio de 2000, sentando una reiterada doctrina que aplicó recientemente en la Resolución de 6 de junio de 2016.

De los hechos unidos al expediente resulta:

- Que la recurrente pagó la factura el 21 de noviembre de 2017.
- Que el recurso ante el Colegio se interpuso el 22 de enero de 2018.

En consecuencia, a la fecha de interposición del recurso había transcurrido ya el plazo dispuesto por el apartado 1 de la norma sexta del anexo II. No pueden acogerse las alegaciones de la recurrente relativas a que existió una impugnación verbal o tácita. Las normas más elementales de procedimiento exigen que los recursos, en general, se presenten de forma escrita, y con constancia formal de su interposición, habida cuenta, además de que la factura impugnada contenía un pie de recurso en el que se indicaban con claridad los medios de impugnación que quedaban a disposición de la interesada.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 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, 4 de julio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 4 de julio de 2018 (3.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por doña contra una serie de facturas, expedidas por el Registro de la Propiedad de Trujillo.

HECHOS

I

Por escrito de 20 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, doña, presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minutas expedidas por el Registro de la Propiedad de Trujillo.

En dicho escrito la recurrente expone que no está de acuerdo con el importe cobrado respecto a una serie de conceptos en las siguientes facturas:

En la factura 2017D/1681, manifiesta que la inscripción de los asientos se firma más de 15 días después de la presentación de la escritura, en concreto 19 días después de la de asiento y cita el artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

Respecto de la factura 2017D/2733 señala la recurrente que se inscribe el 2 de noviembre y las escrituras se presentan en notaría a mediados del mes de septiembre, si bien se pide presupuesto previo al registro, el cual llega vía email el martes 19 de septiembre. Tras discutir la razón por la cual en el presupuesto se emite una nota simple por cada proindiviso en lugar de por cada propiedad –tal y como sucedía en la anterior factura– y tras parecer llegar a un entendimiento en cuanto a la improcedencia de tanta nota simple, se da el visto bueno para la inscripción de las propiedades vía email el 22 de septiembre. A pesar dicho email el registro llama por teléfono el 10 de octubre para preguntar si procede con las inscripciones, a la cual responden afirmativamente y las propiedades se inscriben, según consta en la factura, el 2 de noviembre, 41 días después de dar el visto bueno por email, o considerando que ese email no hubiera llegado nunca, 23 días después de la llamada telefónica del registro.

Con relación a la tercera factura, 2018D/239, manifiesta que las inscripciones se llevan a cabo el 25 de enero de 2018, siendo la fecha de entrada de 2017.

Asimismo, la recurrente indica que se minutan desdobladas la coordinación con el Catastro y la inclusión del Idufir. Continúa explicando que podrían aceptar, caso de ser ese el caso, que se minute la inclusión de la referencia catastral como na actualización en la

descripción de la finca, pero lo que no entienden es que la inclusión del Idufir genere una minuta de actualización independiente, más aún cuando todas las fincas ya tenían Idufir.

Tampoco está de acuerdo la recurrente con el número de notas simples que emite en la segunda factura 2017D/2733 ni con el cobro de las tres veces la presentación.

A la vista de lo anterior solicita la corrección de las facturas con relación a lo expuesto anteriormente.

II

Con fecha 21 de mayo de 2018, fecha de registro de salida de 23 de mayo de 2018, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Trujillo 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 Trujillo.

III

Mediante escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 29 de mayo de 2018, el Registrador de la Propiedad de Trujillo, D. Eduardo Sánchez-Ocaña Gundín, manifiesta que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario está previsto en dos supuestos: que se trate de errores aritméticos o materiales y que la minuta no cumpla las formalidades exigibles con especificación de conceptos. Y no estamos ante ninguno de los supuestos planteados. Por lo tanto, dicho recurso entra dentro del recurso ordinario de impugnación regulado en la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, cuyo plazo de interposición es de 15 días y, habiendo sido el pago de la última factura el 19 de febrero de 2018, se ha transcurrido el plazo establecido.

IV

El día 7 de junio de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 28 de mayo de 2018, 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 serie de minutas por considerar que contienen conceptos no incluidos en los aranceles, así como la duplicidad de algunos conceptos, solicitándose además la reducción correspondiente por inscripción fuera de plazo, cuestiones claramente sustantivas 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 y 7 de junio de 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. 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 interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Cont-

cioso 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 minutación de diversos conceptos bien por estar, a juicio de la recurrente, duplicados o por considerar que no debieron minutarse, además de considerar que debe practicarse un descuento del 30 % a todas las facturas, en virtud del artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Por lo tanto, se trata de cuestiones sustantivas 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 desestimar el recurso de revisión interpuesto por doña, contra las minutas expedidas por el Registrador de la Propiedad de Trujillo.

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 julio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 5 de julio de 2018 (1.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Emulsionando Larena, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Asturias.

HECHOS

I

El día 26 de diciembre de 2017 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto, por vía telemática el mismo día, por don, en nombre y representación de «Emulsionando Larena, S.L.» contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Asturias, bajo número CIRCE3/2017/120, de fecha 1 de diciembre de 2017, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Constan incorporados al expediente el informe de la registradora, de fecha 8 de enero de 2018 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 13 de febrero de 2018.

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); 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 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.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente impugna la minuta por entender que su importe no corresponde al importe fijado en la normativa aplicable a la constitución de este tipo de sociedades y solicita que se emita nueva factura rectificando la anterior.

La registradora en su informe se limita a indicar que para la formulación de los honorarios impugnados se ha seguido el criterio señalado por resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (14 de septiembre de 2016, 14 de diciembre de 2016 y 11 de enero de 2017), según el cual no es aplicable a este caso la bonificación arancelaria legalmente prevista por no haberse cumplido todos los requisitos establecidos en la normativa vigente (artículos 15 y 16 Ley de Emprendedores, Real Decreto 421/2015 y Orden JUS/1840/2015).

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), ya que ha sido presentada la escritura vía telemática en pdf, pero no en formato estandarizado, los estatutos no están en formato estandarizado, con campos codificados, y no se ha generado el fichero xml.

Para la correcta resolución de la cuestión planteada 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 telemá-

tica 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 infor-

mática (artículo 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 determinar cuál es el régimen arancelario aplicable a la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, tramitada telemáticamente, vía CIRCE, presentada desde el 13 de septiembre de 2015 en adelante, 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 constituido 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 1840/2015, y se ha presentado en formato «pdf», pero no en formato estandarizado, sin utilizar tampoco el formato estandarizado de estatutos con campos codificados, y sin haberse generado el fichero «xml», 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 la registradora.

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

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, 5 de julio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 5 de julio de 2018 (2.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Lapismare Inversis, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid.

HECHOS

I

El día 17 de enero de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto, por vía telemática, mediante escrito de igual fecha, por doña, en nombre y representación de «Lapismare Inversis, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Madrid, bajo número 71.239/2017, de fecha 18 de julio de 2017, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.

Constan incorporados al expediente el informe del registrador, de fecha 29 de enero de 2018 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 27 de febrero de 2018 así como información adicional del registrador remitida el 15 de junio de 2018.

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); 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.

Tercero. Motivos de la impugnación.

La recurrente manifiesta su discrepancia con la aplicación de algunos conceptos y números del Arancel y con la exigencia de provisión de fondos por

importe de 200 euros, reclamando, además, el abono de los gastos motivados por el recurso.

En cuanto a esta última petición, no es esta sede donde debe adoptarse decisión alguna al respecto, ya que la cantidad reclamada no forma parte de la minuta impugnada.

En cuanto a la provisión de fondos, en el ámbito del Registro Mercantil la provisión de fondos está expresamente contemplada en el artículo 426 del Reglamento del Registro Mercantil con referencia al pago de la tasa por la publicación obligatoria en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORM) de determinados datos de los asientos practicados. La falta de pago de la provisión es considerada defecto subsanable, impidiendo, por ello, el despacho del documento presentado. En cuanto a su importe, como ya se indicó en Resolución de 6 de febrero de 2014, debería ser igual al importe de la tasa a satisfacer al BORM, pero, dado que en el momento de la presentación no es conveniente detener la actividad de la oficina para averiguar el coste exacto de publicación a la vista del contenido del documento, cabe que el registrador establezca con carácter general un importe aproximado y proporcionado (en la citada resolución se estimó proporcionada una provisión de 100 euros, teniendo en cuenta la tasa entonces vigente de 27,06 euros para actos simples, 55,68 euros para actos complejos y 9,36 euros para otro tipo de actos). Cualquier otra provisión de fondos, por razonable que pueda ser considerada, no puede ser exigida de forma que condicione el despacho del documento presentado. No obstante, esta cuestión no afecta al contenido de la minuta impugnada.

El registrador indica en su informe que el recurso se presentó fuera de plazo por haberse interpuesto transcurrido el plazo de quince días hábiles a contar desde la fecha de notificación o entrega de la factura, (*cfr.* regla sexta del anexo II del Arancel de los registradores de la propiedad), aplicable supletoriamente a los registradores mercantiles, (*cfr.* artículo 80 del Reglamento del Registro Mercantil).

El informe del Colegio de Registradores coincide con el criterio sostenido por el registrador.

Sin entrar en el fondo del asunto, el recurso no debe ser admitido por resultar extemporáneo.

En efecto, 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 (Resoluciones de 19 de diciembre de 2012 y 23 de noviembre de 2015).

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 sexta del anexo II del Arancel de los registradores de la propiedad, aplicable supletoriamente a los registradores mercantiles, *cfr.* artículo 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 y 23 de noviembre de 2015).

Asimismo, es aplicable 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, la minuta impugnada fue pagada el 18 de julio de 2017 y el recurso tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 17 de enero de 2018. No se cumple, por tanto, el plazo ordinario de quince días hábiles dentro de los cuales debe interponerse el recurso y no es aplicable el plazo extraordinario de un año establecido para el recurso de revisión (*cfr.* artículo 619 Reglamento Hipotecario), ya que no alega la recurrente error aritmético o material, ni incumplimiento de requisitos formales exigibles.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Lapismare Inversis, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid.

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, 5 de julio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 5 de julio de 2018 (3.^a)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Lapismare Inversis, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid.

HECHOS

I

El día 17 de enero de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto, por vía telemática, mediante escrito de igual fecha, por doña, en nombre y representación de «Lapismare Inversis, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Madrid, bajo número 74.351/2017, de fecha 26 de julio de 2017, por la inscripción de una escritura de apoderamiento.

Constan incorporados al expediente el informe del registrador, de fecha 29 de enero de 2018 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 27 de febrero de 2018 así como información adicional del registrador remitida el 15 de junio de 2018.

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); 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 apoderamiento.

Tercero. Motivos de la impugnación.

La recurrente manifiesta su discrepancia con la aplicación de algunos conceptos y números del Arancel y con la exigencia de provisión de fondos por importe de 200 euros, reclamando, además, el abono de los gastos motivados por el recurso.

En cuanto a esta última petición, no es esta sede donde debe adoptarse decisión alguna al respecto, ya que la cantidad reclamada no forma parte de la minuta impugnada.

En cuanto a la provisión de fondos, en el ámbito del Registro Mercantil la provisión de fondos está expresamente contemplada en el artículo 426 del Reglamento del Registro Mercantil con referencia al pago de la tasa por la publicación obligatoria en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORM) de determinados datos de los asientos practicados. La falta de pago de la provisión es considerada defecto subsanable, impidiendo, por ello, el despacho del documento presentado. En cuanto a su importe, como ya se indicó en Resolución de 6 de febrero de 2014, debería ser igual al importe de la tasa a satisfacer al BORM, pero, dado que en el momento de la presentación no es conveniente detener la actividad de la oficina para averiguar el coste exacto de publicación a la vista del contenido del documento, cabe que el registrador establezca con carácter general un importe aproximado y proporcionado (en la citada resolución se estimó proporcionada una provisión de 100 euros, teniendo en cuenta la tasa entonces vigente de 27,06 euros para actos simples, 55,68 euros para actos complejos y 9,36 euros para otro tipo de actos). Cualquier otra provisión de fondos, por razonable que pueda ser considerada, no puede ser exigida de forma que condicione el despacho del documento presentado. No obstante, esta cuestión no afecta al contenido de la minuta impugnada.

El registrador indica en su informe que el recurso se presentó fuera de plazo por haberse interpuesto transcurrido el plazo de quince días hábiles a contar desde la fecha de notificación o entrega de la factura, (*cfr.* regla sexta del anexo II del Arancel de los registradores de la propiedad), aplicable supletoriamente a los registradores mercantiles, (*cfr.* artículo 80 del Reglamento del Registro Mercantil).

El informe del Colegio de Registradores coincide con el criterio sostenido por el registrador.

Sin entrar en el fondo del asunto, el recurso no debe ser admitido por resultar extemporáneo.

En efecto, 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 (Resoluciones de 19 de diciembre de 2012 y 23 de noviembre de 2015).

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 sexta del anexo II del Arancel de los registradores de la propiedad, aplicable supletoriamente a los registradores mercantiles, *cfr.* artículo 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 y 23 de noviembre de 2015).

Asimismo, es aplicable 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, la minuta impugnada fue pagada el 26 de julio de 2017 y el recurso tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 17 de enero de 2018. No se cumple, por tanto, el plazo ordinario de quince días hábiles dentro de los cuales debe interponerse el recurso y no es aplicable el plazo extraordinario de un año establecido para el recurso de revisión (*cfr.* artículo 619 Reglamento Hipotecario), ya que no alega la recurrente error aritmético o material, ni incumplimiento de requisitos formales exigibles.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Lapismare Inversis, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid.

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, 5 de julio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.

Resolución de 5 de julio de 2018 (4.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don en nombre y representación de «Custom Drone, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Córdoba.

HECHOS

I

El día 23 de enero de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto, por vía telemática el mismo día, por don en nombre y representación de «Custom Drone, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Córdoba, bajo número CIRCE1/2018/5, de fecha 11 de enero de 2018, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Constan incorporados al expediente el informe de la registradora, de fecha 8 de febrero de 2018 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 27 de febrero de 2018.

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); 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 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.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente impugna la minuta porque no se ha aplicado lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 13/2010, de 3 de diciembre, correspondiendo aranceles registrales de 40 euros.

El registrador en su informe indica que no se ha aplicado el arancel fijo de 40 euros establecido por el artículo 5.dos. c) del Real Decreto-Ley 13/2010, de 3 de diciembre, por no haberse cumplido todos los requisitos establecidos en la normativa vigente (Real Decreto 421/2015 y Orden JUS/1840/2015), ya que, aunque ha sido presentada la escritura vía telemática CIRCE, no se ha utilizado el formato estandarizado, los estatutos no están en formato estandarizado, con campos codificados, y no se ha generado el fichero xml.

El informe del Colegio de Registradores, invocando doctrina de este Centro Directivo (Resoluciones de 11 de enero de 2017, 5 de junio de 2017 y 7 de febrero de 2018, entre otras), coincide con el criterio del registrador.

Para la correcta resolución de la cuestión planteada han de tenerse en cuenta, como señala, entre otras, la Resolución de 2 de agosto de 2017, 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 telemá-

tica 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 infor-

mática (artículo 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 determinar cuál es el régimen arancelario aplicable a la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, tramitada telemáticamente, vía CIRCE, presentada desde el 13 de septiembre de 2015 en adelante, 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 constituido 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 1840/2015, y se ha presentado en formato «pdf», pero no en formato estandarizado, sin utilizar tampoco el formato estandarizado de estatutos con campos codificados, y sin haberse generado el fichero «xml», 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 «Custom Drone, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Córdoba.

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, 5 de julio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 11 de julio de 2018 (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 desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Rute.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de junio de 2017, don impugna la factura número 317/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Rute, por importe de 332,18 €.

En su escrito, la recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de los siguientes conceptos:

- Nota de afección del impuesto.
- Nota de referencia catastral.
- Nota CRU.
- Inscripción-annotación-cancelación.
- Modificación de derechos.
- Conversión de inscripción de posesión en dominio.

II

Doña María Ruiz de la Peña González, Registradora de la Propiedad de Rute, remitió el preceptivo informe con fecha de 15 de junio de 2017, con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 19 de junio de 2017.

En su informe aclara en primer lugar, cuál es la minuta que se recurre, dado que hubo una primera factura que fue anulada y emitida una nueva en su lugar, notificada debidamente al recurrente y abonada por éste.

En cuanto a los conceptos recurridos, alega, en primer lugar, respecto de las notas de afectación fiscal, que el hecho de que deban practicarse de oficio no implica que sean gratuitas.

En segundo lugar, con respecto a la nota marginal de no aportación de la referencia catastral, sostiene que aunque la falta de las referencias catastrales de las fincas no es causa que impida la inscripción, el Registrador debe dejar constancia del incumplimiento por nota al margen del asiento y al pie del título inscrito, comunicando a Catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación. En este caso se acompañan referencias catastrales pero a juicio de la registradora, no puede deducirse que correspondan a las fincas inventariadas en la escritura de partición de herencia, por lo que no puede considerarse cumplida la obligación de aportar la referencia catastral, procede, por tanto, practicar la nota marginal de no aportación catastral y ha de minutarse convenientemente.

En tercer lugar, en relación al concepto del Código Registral Único, justifica su minutación en la incorporación al folio real que exige el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, tras su modificación por la Ley 13/2015.

En cuarto lugar, defiende la aplicación del número 2.1 del arancel a las transmisiones hereditarias, teniendo en cuenta que la adjudicación de los bienes de la herencia se hace por mitades indivisas, por lo que procede minutar dos transmisiones sobre la base de la mitad del valor declarado, aunque en la factura aparezca un solo importe, habiéndose aplicado la reducción del 5 % prevista en el Real Decreto-Ley 8/2010.

En quinto lugar, alega la registradora que se ha procedido a la actualización de los linderos de una de las fincas, concepto minutable al amparo de las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado por un mínimo arancelario de 24,04 euros, habiéndose minutado a la baja por este concepto (12,02 euros).

Y, por último, justifica el cobro del concepto «conversión de inscripción posesión en dominio» por ser una obligación para el registrador recogida en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario cuya minutación está expresamente recogida en el número 2.2 d) del arancel.

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 1 de julio de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha de 17 de julio de 2017, tiene entrada en el Colegio de Registradores, escrito de alegaciones en el que el recurrente se ratifica en su escrito, añadiendo además, respecto del primer concepto recurrido, la nota de afectación fiscal, que no se identifica el impuesto al que se refiere, y que tanto el impuesto de sucesiones como la plusvalía municipal consta que han sido pagados convenientemente.

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 desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación con fecha 30 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día en el que el recurrente manifiesta su disconformidad con la Resolución colegial, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

Sostiene el recurrente todos los argumentos expresados en recurso inicial, añadiendo que a su juicio, la Resolución del Colegio de Registradores no está suficientemente motivada y no se ajusta a la debida obligación transparencia y fe pública que se le supone al Registro de la Propiedad.

Por último, alega que la escritura no fue despachada en plazo por lo que procede la reducción arancelaria 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 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 Rute, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 16 de noviembre de 2017.

Mediante escrito que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de noviembre de 2017, la Registradora se reitera en los argumentos mantenidos en el informe presentado con motivo de la impugnación de la minuta. Y añade que no puede tenerse en cuenta la pretensión del recurrente de que se despachó fuera de plazo, porque no fue objeto del recurso inicialmente planteado. Pero en aras de una mayor claridad la registradora hace constar que el documento fue retirado por la Notaría presentante el mismo día de su presentación y fue devuelto el 9 de marzo siguiente, fecha en que se practicó su inscripción, por lo que no puede entenderse incumplido el plazo de 15 días establecido por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

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; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; 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 2 y 4 de febrero de 2002, 6 y 20 de mayo de 2002, 10 y 17 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 23 de junio de 2003, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010; 8 de marzo y 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 14 de junio de 2012, 5 y 10 de julio de 2012, 3, 5, 11, 14, 26 y 30 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, 4, 15 y 19 de marzo de 2013; 4, 15, 16, 17, 18 y 19 de abril de 2013; 10, 13, 14, 16 y 30 de mayo de 2013; 10, 12, 13 y 25 de junio de 2013; 10, 15 y 18 de julio de 2013; 19 de agosto de 2013, 6 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013; 27 de enero de 2014, 26 y 27 de febrero de 2014; 10, 17 y 24 de marzo de 2014; 1, 21 y 30 de abril de 2014, 13 de mayo de 2014, 29 de julio de 2014, 25 de septiembre de 2014, 21 de octubre de 2014, 19 de diciembre de 2014; 30 de enero de 2015, 6 y 22 de mayo de 2015, 17 de junio de 2015, 28 de julio y 10 de noviembre de 2015, 26 de febrero de 2016, 3, 4 y 11 de marzo de 2016; 11 de mayo y 10 de junio de 2016, 30 de noviembre de 2017, 22 de mayo de 2018 y 26 de junio de 2018, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto resolver si la actuación de la registradora ha sido correcta en cuanto a la minutación de una serie de conceptos con ocasión de la inscripción de una escritura de aceptación de herencia, en concreto, notas de afección fiscal, nota de referencia catastral, nota CRU, inscripción, modificación derechos y conversión inscripción posesión en dominio.

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. Inadmisión de nuevos documentos.

Con independencia de si el documento se despachó en plazo (que parece que sí según resulta de la copia del diario aportada en el expediente) las pretensiones del recurrente no pueden tenerse en cuenta porque no se plantearon

en el recurso inicial por lo que no procede pronunciarse sobre la reducción arancelaria prevista para los documentos despachados fuera de plazo.

Tercero. Notas de afección fiscal.

El recurrente pone en entredicho la corrección de 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 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 (artículo 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 pette-

neciente 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 marzo 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 del Registrador al minutar por este concepto.

Cuarto. Minutación de la incorporación de la referencia catastral.

Como se recoge en la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de mayo de 2018, 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 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 (artículo 48).

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 al pie del título inscrito, comunicando al catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación (artículo 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.

Sin embargo, siendo la regla general la obligatoriedad de aportar la referencia catastral, el artículo 39 del Texto Refundido recoge una serie de excepciones a la aportación de la referencia catastral.

Así dispone «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. A juicio de la registradora, las referencias catastrales aportadas no se corresponden con las fincas registrales por lo que no pueden incorporarse al asiento, siendo por tanto, correcta su actuación en este punto.

Quinto. Tratamiento arancelario de la asignación del 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 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.

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.* artículo 354.a) del Reglamento Hipotecario), tanto el código registral único, como 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 de la registradora ha sido correcta en este punto.

Sexto. Inscripción de la adquisición hereditaria pro indiviso.

El documento que da lugar al presente expediente es una escritura de partición hereditaria en la adquieren una finca dos personas por participaciones indivisas. Por tanto, procede aplicar la regla segunda del anexo segundo al arancel relativa a la minutación de las adquisiciones en proindiviso. Según dicha regla «Para la regulación de derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de pro indiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de la adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan, y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1 por 100 del valor de la finca o derecho».

Comprobadas las bases y cuantías de los aranceles se estima que la actuación de la registradora ha sido correcta.

Esto no obstante, como apunta esta Dirección General en Resolución de 25 de abril de 2018, habría contribuido a clarificar la cuestión el desglosar en la minuta el porcentaje de titularidad al que se le aplica el arancel, y no expresarlo de forma alzada, por finca, como se hace en la minuta impugnada.

Séptimo. Modificación de linderos.

Respecto al concepto «Modificación de derechos», alega el recurrente que lo que cambia es el titular del derecho por sucesión testamentaria sin alteración del objeto y contenido.

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

A mayor abundamiento, debe reiterarse lo expuesto en la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de noviembre de 2015 y 2 de marzo de 2016, en las que se basa la resolución colegial ahora impugnada que dispone «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...».

En el caso debatido el registrador ha minutado incluso por debajo, concretamente la mitad si bien no procede rectificar la factura, por la prohibición de *reformatio in peius*.

Octavo. Conversión de posesión en dominio.

Por último, respecto de conversión de la inscripción de posesión en dominio, el último párrafo del artículo 353 del Reglamento hipotecario establece que «Cuando se extienda alguna inscripción relativa a las fincas ..., se convertirán en inscripciones de dominio las de posesión, si no existiera asiento contradictorio». Este precepto, que constituye una especialidad del principio hipotecario de rogación, pues la solicitud de conversión se presume, es consecuencia del criterio negativo de la legislación hipotecaria actual en orden al acceso al Registro de la posesión (artículo 5 de la Ley Hipotecaria), y responde a un motivo superior de interés público como es la necesidad de fijar ante todos el alcance de la titularidad que proclama el Registro, esto es, publicar el pleno dominio, respecto del cual se solicita la inscripción, cuando, por virtud de las leyes ya derogadas, la finca figuraba inscrita solamente en posesión.

Desde el punto de vista arancelario, como apunta entre otras la resolución de este Centro Directivo de 10 de junio de 2016, es, además, una operación registral contemplada expresamente en el número 2.2.d del Arancel, según el cual los derechos del número 2.1 se reducirán al 70 % en los asientos de conversión de inscripciones de posesión, por lo que ha sido correcta la actuación de la Registradora.

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 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, 11 de julio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 11 de julio de 2018 (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 15 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 Granadilla de Abona.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de octubre de 2017, don impugna la factura número 6448, girada por el Registro de la Propiedad de Granadilla de Abona, por importe de 5.601,63 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación respecto de ciertos conceptos, en particular; la constancia de la referencia catastral, bajo la consideración de que no se solicitó su constancia y no se aportó documentación justificativa de las referencias catastrales; no constancia del estado de coordinación catastral; constancia del Código Registral Único, entendiendo que el mismo ya constaba en las hojas de las fincas y, finalmente, las notas simples del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, dado que se solicitó expresamente que no se expidiera publicidad alguna.

II

Don Ignacio de la Fuente Guitart, Registrador de la Propiedad de Granadilla de Abona, remitió el preceptivo informe de 3 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de octubre de 2017.

En dicho informe el registrador, en cuanto a la constancia de la referencia catastral, cita los artículos 38 a 49 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que se dan por reproducidos, y añade, que fuera de los casos reconocidos como excepciones en el artículo 39 del Texto Refundido de la Ley del Catastro, la referencia catastral es preciso aportarla al Registro de la Propiedad, para su constancia registral.

En el documento inscrito, y tras la descripción de las fincas se ha reseñado la referencia catastral de todas y cada una de las fincas hipotecadas. En este caso, se ha comprobado que las referencias catastrales indicadas en el título inscrito, efectivamente correspondían a las fincas descritas, por lo que se ha dejado constancia de la misma en el follo real, tal y como dispone el artículo 9 de la Ley Hipotecaria. Es decir, no se ha minutado por la obtención de la referencia catastral descriptiva y gráfica, puesto que, efectivamente, la misma no se ha solicitado sino que se ha minutado por hacer constar en todas y cada una de las fincas hipotecadas, la referencia catastral que resulta del título inscrito, una vez comprobada su correspondencia con dichas fincas.

En cuanto a los puntos dos y tres, el registrador manifiesta que desde el año 2011 las fincas no habían sufrido modificación alguna, por lo tanto no se había reflejado en el folio real de las fincas el estado de coordinación catastral y el código registral único, que proceden de la modificación introducida por la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria. Cita seguidamente el artículo 9 de la Ley Hipotecaria y el apartado 59 número 3 de la Resolución Circular de 3 de noviembre de 2015 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

En cuanto al punto cuatro, afirma el registrador que no se ha expedido una certificación, sino nota simple informativa conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. La emisión de nota simple informativa simultánea a la inscripción cualquiera que sea el número de asientos, se devengan 3,005061 €, número 4.1 f) del arancel. Se fundamenta en el artículo 19 bis de la Ley hipotecaria, que tras 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, circunstancia que se produce por el carácter provisional de la liquidación del impuesto, que lleva consigo la extensión de la nota de afección fiscal y con ello una carga no existente en el momento de la presentación del título, o como en este caso, la inscripción de una hipoteca.

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.

A tal efecto se recibió escrito de 15 de noviembre de 2017, con entrada en el Colegio de Registradores el 17 del mismo mes donde el recurrente puso de manifiesto las siguientes alegaciones:

1. Constancia referencia catastral.

El registrador hace referencia a una serie de artículos del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro inmobiliario y entre ellos el 48 del, en su apartado 2 establece que el registrador, una vez calificada la documentación presentada, recogerá en el asiento como uno más de los datos descriptivos de la finca y con el carácter y efectos establecidos en el artículo 6.3, la referencia catastral que se atribuya por los otorgantes en el documento inscribible, cuando exista correspondencia entre la referencia catastral y la identidad de la finca en los términos expresados en el artículo 45.

Se trata únicamente de consignar en la hoja registral la referencia catastral a finca registral cuyo texto no la expresaba, no de inscribir, anotar o cancelar la finca, derecho, actos que si

devengan el arancel tipificado en su número 2 Inscripciones, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre de Aranceles de los Registradores de la Propiedad.

La referencia catastral de la finca, como ha puesto de relieve la Dirección General de los Registros y del Notariado en distintas Resoluciones, sólo implica la identificación de la localización de la finca inscrita en cuanto a un número de referencia catastral, pero no que la descripción tenga que ser concordante con la del Catastro ni que se puedan inscribir en tal caso todas las diferencias basadas en certificación catastral descriptiva y gráfica y que, por lo tanto la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca que figura en el Registro ni implica una incorporación inmediata del cambio de naturaleza, de linderos y superficie catastrales en el folio registral.

Los citados preceptos 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. El registrador dejará constancia por nota al margen y al pie del título inscrito lo que supone un asiento registral específico que da derecho a la correspondiente minutación fija de 9,01 euros, por aplicación del número 3.2 del arancel.

2. En cuanto a «sin constancia coordinación catastral» y «constancia registral código RE».

En el preceptivo informe del registrador indica «no se hablan reflejado en el folio real de las fincas no constancia de la coordinación catastral y el código registral único», sin embargo en la información registral, de todas y cada una de las 31 fincas, solicitadas el 23 de junio de 2017, se indica, claramente, el CRU de la finca y expresamente que el estado de coordinación con catastro no consta. A efectos de lo indicado adjunta copia de la información registral de finca número ocho de la división horizontal documento dos y la posterior de la hipoteca unilateral documento tres.

En base a lo expuesto no se entiende la minutación del registrador por los anteriores conceptos.

Estamos en la situación que cada vez que se haya de coordinar el Registro con el Catastro la minuta se va a ver triplicada o al menos duplicada y esto a pesar de que la coordinación Catastro Registro debería producirse de oficio, ex lege, y gratuitamente y no convirtiendo la coordinación en un coste adicional para el ciudadano y que en ningún modo previeron las Leyes que éste tenía que soportar, gratuidad que debe presidir la coordinación Catastro-Registro.

3. Notas simples.

Por lo que se refiere a las notas simples emitidas por la variación del estado de cargas de las fincas con motivo de la inscripción practicada, no es de aplicación el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. El registrador no debía de haber librado nota simple por todas y cada una de las fincas transmitida ya que no existe discordancia entre el contenido del Registro y del título en cuanto al estado registral de la titularidad o las cargas en el momento de la presentación del título, es decir antes de la anotación de la hipoteca. Así lo considera y estima el TSJ de Canarias, sede Santa Cruz de Tenerife, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 1.ª, en Sentencia de 14 de febrero de 2013, número 76/2913, rec. 173/2010, al dictaminar que la comparación entre el estado registral y el reflejado en el título ha de efectuarse antes de la anotación.

4. Nota de afección fiscal.

No se planteó en plazo impugnación por la facturación de este concepto, pero si se quiere hacer constar lo indebido del cargo puesto que con la documentación se acreditó que

el sujeto pasivo del impuesto de la hipoteca unilateral está exento del pago al tratarse de la Administración del Estado y de haber confluencia de personalidad entre deudor y acreedor.

IV

Por Resolución de 15 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 en cuanto al concepto «sin constancia coordinación catastral».

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación con fecha 12 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de febrero de 2018. En el escrito expone las siguientes alegaciones:

Primero. Constancia de referencia catastral.

No se discute sobre la naturaleza de la obligatoriedad de los Registros de la Propiedad de hacer constar la referencia catastral de las fincas en las hojas registrales abiertas al efecto, sino la cuantía aplicada a cada una de las fincas, que fue de 24,040484 euros. Se trata únicamente de consignar en la hoja registral la referencia catastral de las fincas cuyo texto no la expresaba, no de inscribir, anotar o cancelar la finca, derecho, actos que si devengan el arancel tipificado en su número 2, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre de Aranceles de los Registradores de la Propiedad. La referencia catastral de la finca, como ha puesto de relieve la Dirección General de los Registros y del Notariado en distintas resoluciones, sólo implica la identificación de la localización de la finca inscrita en cuanto a un número de referencia catastral, pero no que la descripción tenga que ser concordante con la del Catastro ni que se puedan inscribir en tal caso todas las diferencias basadas en certificación catastral descriptiva y gráfica y que, por lo tanto la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca que figura en el Registro ni implica una incorporación inmediata del cambio de naturaleza, de linderos y superficie catastrales en el folio registral. El registrador dejará constancia por nota al margen y al pie del título inscrito lo que supone un asiento registral específico que da derecho a la correspondiente minutación fija de 9,01 euros, por aplicación del número 3.2 del arancel. Así lo reconoce la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en la resolución que ahora se recurre en apelación.

Segundo. Constancia Código Registral Único.

Al igual que lo anterior, no se debate la obligatoriedad de hacer constar el Código Registral Único en el folio real de la finca. No se entiende, ni el Registrador en su informe aclara, la razón de la minutación de tal concepto, es decir, que labor fue realizada que justifica el devengo de honorarios.

Manifiesta el recurrente que con fecha 23 de junio de 2017, anterior a la constitución de la hipoteca unilateral que dio lugar a la minuta de honorarios que se impugna, se solicitó información registral por medio de nota simple de todas y cada una de las 31 fincas y en ellas ya constaba el número del Código Registral Único. A modo de prueba se adjunta la relativa a la urbana número 8 finca registral 49.367. Y, que la nota simple informativa expedida por el Registrador de Granadilla de Abona con ocasión del despacho del documento presentado, hace constar el mismo Código Registral Único. Se acompaña la expedida para la finca urbana 8, finca registral 49.367. A la vista de ambos documentos, entiende el recu-

rente que no se ha realizado labor alguna o trabajo, justificativo de la minutación practicada y en consecuencia procede la devolución de los citados importes.

Tercero. Notas simples artículo 19 bis.

Por lo que se refiere a las notas simples emitidas por la variación del estado de cargas de las fincas con motivo de la inscripción practicada no es de aplicación el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, tantas veces citado.

El registrador no debía haber librado nota simple por todas y cada una de las fincas ya que no existe discordancia entre el contenido del Registro y del título, antes de la anotación de la hipoteca. Así lo considera el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en la sentencia que se cita en el escrito de alegaciones. No justifica la expedición de las notas simples, como indica la Junta de Gobierno, por haberse extendido nota de afección fiscal que origina discordancias, y ello porque como conocen o deberían conocer y así se acreditó con la documentación presentada, el sujeto pasivo del impuesto de la hipoteca unilateral está exento del pago al tratarse de la Administración del Estado y de haber confluencia de personalidad entre deudor y acreedor.

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 Granadilla de Abona, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 29 de febrero de 2018, 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; 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; 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 junio de 1993, 2 de

agosto de 2012, 26 de octubre de 2012, 17 y 26 de diciembre de 2012, 30 de enero de 2013, 1 de marzo de 2013, 17 de abril de 2013, 10 y 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, 17 de junio de 2015, 2 de marzo de 2016 y 30 de noviembre de 2017, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto resolver si la actuación del registrador ha sido correcta, con ocasión de la presentación de una escritura de constitución de hipoteca unilateral en cuanto a la minutación de diversos conceptos, en particular, la incorporación de la referencia catastral, la nota marginal de asignación del código registral único y las notas simples del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria.

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 incorporación de la referencia catastral.

Los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la 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 (artículo 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 el convenio regulador. 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 dichas referencias catastrales 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, 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.

Tras las consideraciones anteriores, y atendiendo a las alegaciones del recurrente sobre la aplicación incorrecta del número de arancel, conviene puntualizar que en caso de acreditar la referencia catastral, la misma se hace constar en el cuerpo de la inscripción, devengado aranceles conforme al número 2.1, y que en caso de no acreditarse se practica la advertencia mediante nota marginal, con arreglo al artículo 44 de la Ley del Catastro Inmobiliario, minutándose por el número 3.2 del arancel.

En consecuencia, debe desestimarse el recurso en este punto.

Tercero. Constancia del Código Registral Único.

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 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.

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.* artículo 354.a) del Reglamento Hipotecario), tanto el código registral único, como 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, «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas», 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 4.^a 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 publi-

dad» 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.

Sentado lo anterior, lo cierto es que en este caso no consta en el historial de las fincas que se haya practicado la nota marginal de asignación del Código Registral Único, pese a que el presente es un supuesto en el que procederían. En definitiva, no habiéndose practicado la referida nota marginal, no puede admitirse el cobro de aranceles por la misma.

En consecuencia, procede estimar el recurso en este punto.

Cuarto. Nota simple artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria.

La expedición de la nota simple por parte del Registrador se basa en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que 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, librará 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 distintas operaciones registrales practicadas (constitución de hipoteca, afección fiscal y cancelación de las afecciones caducadas).

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.* artículos 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 marzo 2013, 17 de abril de 2013, 10 de junio de 2013, 12 de junio de 2013, 10 septiembre 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».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente 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 15 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, 11 de julio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 17 de julio de 2018 (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 enero 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 26 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 minuta número de entrada 2017/A2 860, girada por el Registro de la Propiedad de Lepe por importe de 26,39 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 26,39 euros por el concepto «Fusión Cajasol art. 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 26,39 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

Don José Antonio Pérez García, Registrador de la Propiedad de Lepe, remitió el preceptivo informe de 23 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 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 15 de noviembre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 1 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 15 de noviembre de 2017 el recurrente efectúa alegaciones que han sido recogidas en la Resolución ahora objeto de apelación.

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 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 25 de enero 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 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 a D. José Antonio Pérez García, Registrador de la Propiedad de Lepe, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 31 de enero de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 13 de febrero de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de febrero 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 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 conceptos de «Fusión Cajasol art. 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 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. 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, mediante correo electrónico, a «Moner Consulting, S.L.», una factura única destinada al particular encargado del pago de la cancelación, en la que se contiene el concepto impugnado. Dicha notificación fue recibida efectivamente el 11 de agosto de 2017, según confirmación de lectura que consta acreditada asimismo en el expediente. En el escrito de «Moner Consulting, S.L.» se señaló como fecha de notificación la de 22 de septiembre de 2017, pero el Registrador informó que dicha fecha deriva de la solicitud que se hizo de desglose del concepto recurrido en una factura distinta a favor de la entidad de crédito «Caixabank, S.A.».

– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 2 de octubre de 2017.

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 11 de agosto de 2017, 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 3 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, 17 de julio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 17 de julio de 2018 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de enero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 21 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, doña, impugna la factura número de entrada 2989/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 3, por importe de 549,84 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de ciertos conceptos, en particular:

- Aportación Referencia catastral, 72 €. Estos deberían suprimirse toda vez que las referencias catastrales fueron aportadas en el documento público.
- Nota de cancelación afección fiscal, 9 €. El recurrente manifiesta que no se ha solicitado la cancelación de estas notas, ni tiene interés en su cancelación, por lo que no se debería facturar el gasto.
- Nota de afección fiscal, 18 €. Habiendo aportado documentación de estar al corriente de las obligaciones fiscales, no proceden las notas de afección fiscal.
- Notas simples, 9 €. Indica el recurrente que no ha solicitado esas notas y no se deben facturar.

II

Se dio traslado del escrito del recurrente a D. Galo Rodríguez Tejada, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 3, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 30 de octubre de 2017, para que en el plazo de diez días hábiles informase cuanto estimara conveniente, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 15 de enero 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, interpuso recurso de apelación con fecha 5 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. En el escrito expone las siguientes alegaciones:

El fundamento de derecho segundo, «no aportación de la referencia catastral» trata de apoyarse en los artículos 38 y 48 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 por el artículo 9 de la Ley Hipotecaria; los que resultan, por su literalidad e interpretación insostenibles.

Si bien los citados preceptos establecen la obligación, de hacer constar la referencia catastral, no es menos cierto que la referencia catastral es un dato más de lo que debe contener la inscripción de la finca. Dice el artículo 9, de la LH: «... La inscripción contendrá las circunstancias siguientes: a) descripción de la finca objeto de inscripción, situación física detallada naturaleza, linderos, superficie, igualmente se incluirá la referencia catastral: «e) su valor cuando constare en el título, el hecho sobre el que se constituya la inscripción. Los titulares a favor de los que se inscribe ... personas de las que procede...». Todos ellos, también son obligatorios hacerlos constar, y las citadas normas no dicen que sean objeto de facturación separada. La descripción de todos estos datos ya consta en la escritura a registrar.

Por esa regla se podría facturar los conceptos: titularidad, domicilio, situación, linderos, etc. cada uno por separado, inflarían considerablemente la factura.

Manifiesta la recurrente que este registrador ha facturado, en este caso, por aportar la referencia catastral pero si no la hubiera aportado, como ha ocurrido en el caso de su hermano, que se encuentra con el mismo caso, (el n.º 164/2018) que no la ha aportado, también le ha facturado, es decir, da lo mismo que la aporte como que no; la referencia catastral se ha convertido en un gasto fijo para las personas que pretendan registrar un inmueble, ya sea compraventa, herencia, donación, etc. Los preceptos mencionados, no establecen que sean facturables las descripciones por separado.

Para eso está el arancel: (2.1.2) la Inscripción de compraventa o donación...

Algo parecido ocurre cuando en una escritura se relacionan muchas fincas pequeñas, de poco valor que, los propietarios, con el fin de otorgar un solo documento, las relacionan todas en el mismo. El registrador, factura a todas y por todos los conceptos según el arancel. De tal forma que sumados todos los apartados, el valor del registro es superior al valor del inmueble o inmuebles a registrar.

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 que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 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.

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 n.º 3, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 9 de febrero de 2018, 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; 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; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de julio de 1992, 23 de junio de 1993, 10 de noviembre de 2015 y 2 de marzo de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto resolver si la actuación del registrador ha sido correcta en cuanto a la minutación de la incorporación de la referencia catastral al 2.1 del arancel, al ser el único punto de los discutidos inicialmente y desestimados por la resolución colegial que el recurrente trata en su escrito.

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 incorporación de la referencia catastral.

Los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la 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 (artículo 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, dato que no constaba en el historial registral de las fincas transmitidas. 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 dichas referencias catastrales 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, 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.

En consecuencia, debe considerarse que la actuación del registrador ha sido correcta.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar, el recurso interpuesto por doña contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de 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, 17 de julio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 17 de julio de 2018 (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 15 de enero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 3.

HECHOS**I**

Por escrito de 21 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, D., impugna la factura número de entrada 2988/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 3, por importe de 1.512,04€.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de ciertos conceptos, en particular:

- No aportación Referencia catastral, 72€. El recurrente manifiesta que esta cantidad debería suprimirse toda vez que se trata de inmuebles que la cooperativa, promotora del edificio, puso a disposición de los cooperativistas con una participación indivisa, a cada socio, de 0,33917499062%, valorada la participación, a día de hoy, en 15.000 euros. Dos de los inmuebles (los destinados a parking), carecen de referencia catastral.

- Asignación del C.R.U. 81€. A su juicio, no procede este importe, ya que los inmuebles tenían, con anterioridad a esta compra, asignado el correspondiente CRU. Véase, por ejemplo, la paginas 1 a la 36, correspondientes a las notas simples, aportadas por el registro a solicitud del notario, y unidas a la escritura de compraventa, en todas ellas consta el C.R.U. El de la vivienda se ve que es: 28090000237281, luego, sí que estaba ya asignado el n.º C.R.U. Por ello no deberían facturar este concepto.

- Nota de afección fiscal, 54€. Manifiesta el recurrente que habiendo aportado documentación de estar al corriente de las obligaciones fiscales, no proceden las notas de afección fiscal.

- Notas de cancelación afección fiscal, 216€. El recurrente expone que no ha solicitado cancelación de dichas notas y no deberían repercutir en el comprador las cancelaciones de notas que afectan a los anteriores propietarios, esto es ruinoso e injusto para el nuevo propietario. En este caso, los honorarios del Registro son el doble que los del Notario.

- Notas simples, 27€. Estas notas no las he solicitado ni las necesito en estos momentos, por lo que no las deben facturar.

- Presentación telemática caducada, 12€.

II

Se dio traslado del escrito del recurrente a D. Galo Rodríguez Tejada, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 3, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 30 de octubre de 2017, para que en el plazo de diez días hábiles informase cuanto estimara conveniente, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 15 de enero 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 D. interpuso recurso de apelación con fecha 5 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. En el escrito expone las siguientes alegaciones:

El fundamento de derecho segundo, «no aportación de la referencia catastral» trata de apoyarse en los artículos 38 y 48 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido la actual Ley del Catastro Inmobiliario, y por el artículo 9 de la Ley Hipotecaria; los que resultan, por su literalidad e interpretación insostenibles.

Si bien los citados preceptos establecen la obligación, de hacer constar la referencia catastral, no es menos cierto que la referencia catastral es un dato más de lo que debe contener la inscripción de la finca. Dice el artículo 9, de la LH: «... La inscripción contendrá las circunstancias siguientes: a) descripción de la finca objeto de inscripción, situación física detallada naturaleza, linderos, superficie, igualmente se incluirá la referencia catastral: «e) su valor cuando constare en el título, el hecho sobre el que se constituya la inscripción. Los titulares a favor de los que se inscribe ... personas de las que procede...». Todos ellos, también son obligatorios hacerlos constar, y las citadas normas no dicen que sean objeto de facturación separada. La descripción de todos estos datos ya consta en la escritura a registrar.

Por esa regla se podría facturar los conceptos: titularidad, domicilio, situación, linderos, etc., cada uno por separado, inflarían considerablemente la factura.

Manifiesta el recurrente que este registrador ha facturado, en este caso, por no aportar la referencia catastral pero si no la hubiera aportado, como ha ocurrido en el caso de su hermana, que se encuentra con el mismo caso, (el n.º 164/2018) que no la ha aportado, también le ha facturado, es decir, da lo mismo que la aporte como que no; la referencia catastral se ha convertido en un gasto fijo para las personas que pretendan registrar un inmueble, ya sea compraventa, herencia, donación, etc. Los preceptos mencionados, no establecen que sean facturables las descripciones por separado.

Para eso está el arancel: (2.1.2) la Inscripción de compraventa o donación...

Algo parecido ocurre cuando en una escritura se relacionan muchas fincas pequeñas, de poco valor que, los propietarios, con el fin de otorgar un solo documento, las relacionan todas en el mismo. El registrador, factura a todas y por todos los conceptos según el arancel. De tal forma que sumados todos los apartados, el valor del registro es superior al valor del inmueble o inmuebles a registrar.

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 que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 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.

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 n.º 3, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 9 de febrero de 2018, 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; 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; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de julio de 1992, 23 de junio de 1993, 10 de noviembre de 2015 y 2 de marzo de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto resolver si la actuación del registrador ha sido correcta en cuanto a la minutación de la nota marginal por la que se hace constar la falta de acreditación de la referencia catastral al 2.1 del arancel, al ser el único punto de los discutidos inicialmente y desestimados por la resolución colegial que el recurrente trata en su escrito.

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. No aportación de la 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 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 (artículo 48). 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 (artículo 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.

En el presente caso, en la escritura presentada se vende una finca registral a la que se vinculan como anejos inseparables ciertas participaciones indivisas de otras fincas registrales independientes. Dicha escritura no acompaña como documentos testimoniados las correspondientes certificaciones catastrales gráficas y descriptivas, de manera que no se ha acreditado la referencia catastral correspondiente a los anejos, dado que la misma no consta en el historial registral de ninguno de ellos. Caso distinto sucede con la finca principal, cuya referencia catastral si consta inscrita. Por ello se han practicado ocho notas en las que se advierte del incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral, una por cada finca cuyo historial registral no contiene este dato.

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 todo lo anterior debe confirmarse la resolución colegial.

En consecuencia, debe considerarse que la actuación del registrador ha sido correcta.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar, el recurso interpuesto por D. contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Cole-

gio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 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, 17 de julio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 18 de julio de 2018 (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 5 de diciembre de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valencia n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de septiembre de 2017, don, impugna la factura número de entrada 2017/1630, girada por el Registro de la Propiedad de Valencia n.º 3, por importe de 50,92 €.

En dicho escrito manifiesta que solicitó dos certificados de dominio en ese Registro en fecha 28 de agosto de 2017.

Como resultado, el día 30 obtuvo dichos certificados y días después, la factura de ambos, constando que se le ha facturado un importe exagerado como resultado de la suma del importe de aplicar varios aranceles en vez de aplicar exclusivamente el Arancel 4.1a «certificado de dominio» y cuyo importe es de 9,015182 euros, por ser el único que se debe aplicar al solicitar dichos certificados.

Como ha abonado el total de la factura reclamado por importe de 42,08 euros + IVA, reclama la devolución de 24,04 euros + IVA del total de la factura.

II

Don Manuel Montánchez Ramos, Registrador accidental del Registro de la Propiedad de Valencia n.º 3, remitió el preceptivo informe de 8 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de septiembre de 2017.

En dicho informe manifiesta que las certificaciones a que se refiere el recurrente en su escrito, cuyas minutas se impugnan, son dos certificaciones solicitadas telemáticamente a través del servicio FLOTI por medio de la página web del Colegio de Registradores y que motivaron los asientos de presentación 1726 y 1727 de Libro Diario 91 del Registro número 3 de Valencia

Ambas minutas impugnadas contienen idénticos conceptos, a saber:

1 Presentación 6,01 euros.

4.1 a Certificación de dominio 9,01 euros.

R. 27/07/05 publicidad índices 6,01 euros.

De ellos, el concepto 4.1a es el único aceptado por el recurrente, siendo objeto de recurso «por exagerados» los otros dos conceptos que figuran en la misma.

1. Por lo que respecta al arancel del número 1 «presentación», el registrador cita las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de septiembre de 2005 o 13 de marzo de 2008 que admiten la minutación del concepto.

2. En cuanto al concepto «R.27/07/05 –publicidad índices», el registrador hace constar que tal y como viene señalando la Dirección General de los Registros y del Notariado, el sistema FLOTI es voluntario, pudiendo el interesado optar por obtener publicidad formal bien a través de este sistema telemático, bien acudiendo directamente a la oficina registral competente.

En el caso de que el usuario opte por la solicitud por medios telemáticos, no cabe articular el derecho de acceso electrónico de los ciudadanos a la información registral por otro mecanismo que el Sistema FLOTI, que es el aplicativo tecnológico establecido por el Colegio de Registradores.

Sobre el coste de la publicidad formal obtenida de forma telemática, señala que en el panel central del apartado titulado Certificaciones, ubicado dentro del área de la Oficina Virtual de la Web del Colegio de Registradores, se informa a los ciudadanos del Arancel que regula el coste del servicio, y además se advierte de las posibles causas que pueden incrementar el precio final de la certificación.

Allí, se reflejan detalladamente, y por lo tanto el recurrente lo sabía con anterioridad a la solicitud de dichas certificaciones, tanto el concepto «arancel número 1– asiento de presentación– importe 6,01 euros, como el de «R. Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de julio de 2005– publicidad índices/tramitación telemática – importe 6,01 euros», en ambos conceptos impuestos no incluidos.

Reproduce Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de julio de 2005.

Por escrito de 27 de septiembre de 2017, doña Ana María del Castillo González, Registrador de la Propiedad titular del Registro número 3 de Valencia, informa que el recurso de honorarios interpuesto por el recurrente fue informado, dentro del plazo correspondiente, por don Manuel Montánchez registrador accidental, en esa fecha, del Registro de la Propiedad de Valencia número 3 por hallarse la Registradora titular en uso de licencia especial.

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 septiembre de 2017, 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 noviembre de 2017.

En dicho escrito el recurrente manifiesta que ha estado esperando la respuesta a su reclamación de la Registradora del Registro de la Propiedad de Valencia n.º 3, que es quien hizo la facturación de cantidades indebidas. Si bien es cierto que a fecha de 19 de septiembre de 2017, recibió una respuesta parcial de un registrador accidental. En dicha respuesta, no se dice que dicho Registrador «accidental» represente al Registro de la Propiedad y mucho menos representante legal de la Registradora firmante de la factura 2017/1630 serie Z2 fecha 31 de agosto de 2017, cuyo importe de 50,92 euros se reclama.

Por tanto, entiende aceptada su reclamación por silencio de la Registradora de la Propiedad de Valencia número 3.

Además, solicita que se le informe de la cuenta corriente donde tiene que ingresar el importe del arancel 4.1a, que en total asciende a 9,02 x2= 18,04 euros más IVA.

Solicita igualmente el cese inmediato en sus cobros del arancel igual «RDGRN 27 de julio de 2005» y «asiento de presentación».

IV

Por Resolución de 5 de diciembre 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 13 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, en el que reitera los argumentos puestos 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 12 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 n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de febrero 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; 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 27 de julio de 2005, 29 de septiembre de 2005, 13 de marzo de 2008, 24 de enero de 2013 y 23 de noviembre de 2015, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios devengados por la expedición de dos certificaciones de dominio solicitadas telemáticamente vía FLOTI.

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 certificaciones de dominio solicitadas vía FLOTI y asiento de presentación.

El recurrente, en su escrito de apelación, reitera los argumentos ya esgrimidos ante el Colegio de Registradores, sin añadir datos o razonamientos adicionales a los expuestos en dicha instancia.

Este Centro Directivo ha examinado el recurso y considera, a la vista de lo anterior y de las resoluciones recogidas en los Vistos, que la resolución impugnada ha resuelto adecuadamente todas las cuestiones planteadas por el recurrente, sin que proceda tampoco introducir nuevos fundamentos ni variar extremo alguno de ella. Debe pues confirmarse en su integridad y por sus propios fundamentos, los cuales se aceptan en su totalidad, dándose aquí por reproducidos.

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 5 de diciembre 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, 18 de julio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 20 de julio de 2018 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, 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 Alcañices.

HECHOS

I

Por escrito de 1 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de septiembre de 2017, D. Jorge Llorente Cachorro, 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 de entrada 320/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Alcañices, por importe de 26.971,76€.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de los siguientes conceptos: la emisión de notas simples, la nota marginal en la que se hace constar la no acreditación de la referencia catastral y la nota marginal de incorporación del código registral único, entendiendo que procede aplicar el arancel especial en materia de concentración parcelaria, establecido por el Decreto 2079/1971, y que los mismos no están previstos en la referida norma.

En particular sostiene que las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el citado Decreto 2079/1971, de 23 de julio, reguladas en su apartado 1 (Arancel de los honorarios de los Registradores). Este régimen jurídico especial tiene su fundamento legal en el artículo 239 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero (en adelante LRYDA) que se da por reproducido.

Mientras que su fundamento material encuentra amparo en la especialidad de la concentración parcelaria por la complejidad y singularidad de su actuación (proceso de ordenación de la propiedad rústica integrado, además, en otro más amplio como es el de ordenación del territorio mediante la protección del medio natural y patrimonio cultural), que explica la aplicación de una normativa especial a los aranceles de los Registradores en esta materia, justificada por la naturaleza del sujeto obligado, los fines de la concentración, la simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que, incluso para Notarios y Registradores, tiene siempre facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/1971, de 23 de julio).

Existe una previsión legal que obliga a adoptar un arancel especial a las operaciones de concentración parcelaria ex artículo 239 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 igual forma, el Decreto 2079/1971, aprobado en cumplimiento del mandato legal, tampoco ha sido derogado, como acredita la norma 2.5 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueban los Aranceles de los Registradores, al señalar que

«Quedan además a salvo las exenciones o bonificaciones en materia de concentración parcelaria, Viviendas de Protección Oficial, explotaciones familiares y demás establecidas por Ley», y su propia disposición derogatoria, al no relacionar el Decreto 2079/1971 entre las normas derogadas.

A mayor abundamiento, cita la sentencia n.º 2503, de fecha 19 de diciembre de 2007, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, que declaró la vigencia actual del Decreto 2079/1971 y la íntegra aplicabilidad de los aranceles previstos en el mismo, sin que en esta materia puedan aplicarse los aranceles ordinarios previstos en el Real Decreto 1427/1989.

Desde otra perspectiva, 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 (artículo 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. Y ya hemos visto que 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) deja a salvo las especialidades en materia de concentración parcelaria.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 1989, entre otras, también impone que lo especial nunca puede entenderse derogado por lo general, de ahí que una norma especial como es el Decreto 2079/1971, dirigida a regular los aranceles notariales en el específico ámbito de la concentración parcelaria, jamás podrá entenderse derogada por las previsiones de otra norma (Real Decreto 1427/1989) dirigida a regular con carácter general los derechos arancelarios de este colectivo.

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, contraviniendo, en su doble vertiente de cumplimiento de la normativa aplicable y de claridad el Real Decreto Ley 8/2010, de 20 de mayo, cuya disposición adicional octava determina los requisitos formales que han de guardar las minutas registrales, y que se da por reproducido.

La alusión a tales conceptos, aunque vinculada a un número de arancel, no permite conocer la interpretación que efectúa el registrador de dicho número en relación con la operación objeto de inscripción, cual es la concentración parcelaria. Así, no se explica la vinculación del concepto omisión referencia catastral (n.º de arancel 3.4) cuando este arancel prevé que «4. Las notas de referencia practicadas por el Registrador para relacionar los distintos asientos del Archivo no devengarán derechos». Y aunque se hubiera querido citar el n.º de arancel 3.2, que a continuación se transcribe, éste no incluye entre sus supuestos los expedientes de concentración parcelaria, como no podía ser de otra manera, pues se rige por su normativa específica, y la cantidad determinada en él por las notas de constancia de

la expedición de la certificación correspondiente asciende a 9,015182 euros y no a los 9,030 euros aplicados.

Es más, la aportación de la referencia catastral, de la cual han de advertir Notario y Registrador, obligados ex artículo 43 del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario de 5 de marzo de 2004, antes de hacer efectivas las consecuencias de su incumplimiento en los términos del artículo 44 del precitado texto legal, no fue requerida por el Notario que protocolizó las copias de los títulos de propiedad correspondientes a las fincas de la concentración parcelaria de Alcorcillo (Zamora), ni se tiene constancia de que el propio Registrador de Alcañices advirtiera de su incumplimiento.

En relación con el concepto identificación de código registral/idufir (n.º de arancel 3.2), se reitera la argumentación anterior de que arancel 3.2 no incluye entre sus supuestos los expedientes de concentración parcelaria, como no podía ser de otra manera, pues se rige por su normativa específica, y la cantidad determinada en él por las notas de constancia de la expedición de la certificación correspondiente asciende a 9,015182 euros y no a los 9,030 euros aplicados.

Amén de que su aplicación, al amparo de la reciente modificación de la Ley Hipotecaria (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), sin articular ningún mecanismo de revisión normativa, comporta vaciar a la concentración parcelaria, una vez más, de su especialidad, esto es, que la aplicación de los aranceles de los Registradores en esta materia se rija por una normativa especial, la cual está justificada por la naturaleza del sujeto obligado, los fines de la concentración, la simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que, incluso para Notarios y Registradores, tiene siempre facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/71, de 23 de julio).

De la misma manera que no resulta procedente la consignación del concepto nota simple (n.º de arancel 4.1f) ya que la expedición de las notas simples informativas, en la medida que la adjudicación de las fincas de reemplazo en una concentración parcelaria es una operación exenta del pago del impuesto, no procede 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, que cita.

Y, sin embargo, aplicando las disposiciones generales en materia de Aranceles de los Registradores del Real Decreto 1427/1989, de forma indebida, como se está tratando de justificar, la minuta impugnada no consigna la reducción del 50 % prevista en la norma 2.3, cuando legalmente resulten obligadas al pago: a) Las Administraciones Públicas, comprendiendo la Estatal, Autonómica, Provincial, Local o sus Organismos autónomos.

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 1º 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 Francisco Javier Martínez Colmenarejo, Registrador de la Propiedad de Alcañices, remitió el preceptivo informe de 13 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de septiembre de 2017. En dicho informe manifiesta:

1) Código registral único.

La 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. Este código identifica de forma exclusiva cada 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 procedimiento telemático automatizado.

La forma de hacer constar en cada finca el código registral único será la nota marginal, según se dispone en la Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de noviembre de 2015.

Hay que tener en cuenta que la norma que regula el arancel de los registradores data del año 1989 y no puede contemplar de forma literal la multitud de nuevos asientos registrales que durante su vigencia se han ido creando por el legislador. Lo cierto es que la nota marginal haciendo constar el código registral único participa de la naturaleza de las notas marginales de publicidad, y por lo tanto su minutación queda amparada por el número 3.2 del anexo I del Arancel de los Registradores, devengando la cantidad de 9,015182 euros por asiento. Esta minutación es análoga a la de las notas relativas a la referencia catastral puesto que, en ambos casos, no se trata de notas de modificación jurídica, sino de publicidad.

En este sentido se ha reitera el Colegio de Registradores en numerosas resoluciones como la de 2 de diciembre 2016, que se da por reproducida.

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.

Ya se argumentó, al analizar la Exposición de Motivos de la Ley 13/2015, en el ámbito económico y para la seguridad de las transmisiones es esencial la determinación, con la mayor exactitud posible, de la finca material sobre la que el registro proyecta sus efectos. Para ello, son esenciales tanto la referencia catastral como el código registral único.

Fuera de los actos de riguroso dominio o del tráfico inmobiliario, en el que tienen especial importancia las transmisiones de propiedad así como aquéllos que impliquen aumento o disminución definitiva del patrimonio y afecten a la enajenación, a título oneroso o lucrativo, de bienes y derechos de índole inmobiliaria constitución de hipoteca y otros gravámenes reales, la transacción y la aceptación y repudiación de herencia, la importancia de la concreción de la finca material no es tan decisiva. De ahí que, en base a un criterio de justicia y prudencia en la minutación, no proceda el cobro de la nota de constancia del código registral único en aquellos actos que no encajen en el concepto de actos de transmisión y/o actos de riguroso dominio como los descritos, siendo la concentración parcelaria un actuación que justifica plenamente su minutación.

2) Incumplimiento de Referencia catastral.

Respecto a la nota de no aportación de referencia catastral, es 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 actual Ley del Catastro Inmobiliario.

Los citados preceptos, 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.

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 al pie del título inscrito, comunicando al catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación.

Tiene establecido la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución 18 de julio de 2000 y 19 de enero de 2007, entre otras, 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 entre el catastro y el 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 n.º 3.2 del anexo 1, devengando 9,01 euros por cada nota que se practique.

3) Nota simple.

Procede la minutación de la nota simple pues la misma deriva de la aplicación directa del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, como consecuencia de la calificación positiva y despacho del título y sin que proceda la aplicación del artículo 64 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, dado que dicho artículo impone un deber de colaboración de forma gratuita en los casos que el mismo precepto establece necesarios para la adecuada gestión o actualización del Inventario General, o para el ejercicio de las potestades del artículo 41 de la misma Ley citada, presupuestos estos que no se dan en el presente caso donde la expedición de la nota simple es fruto del cumplimiento directo del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria citado como consecuencia de la rogación por el presentante para despachar el título presentado. Y cita la Resolución de 12 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

En este sentido se manifiesta la Dirección General en Resolución de 1 de abril de 2014 en el fundamento quinto que se da por reproducido.

Por último, el registrador manifiesta que ha sido habitual por parte de la Junta de Castilla y León, la admisión de las notas simples a la conclusión de la inscripción de las concentraciones parcelarias, basta como ejemplo las últimas practicadas por ese registro, recibidas y pagadas por la Junta en menos de año, todas ellas con la emisión de la notas simples, por ello debe entenderse la solicitud de las notas por parte de la Junta pues en ningún momento por parte de la Junta ha habido comunicación sobre cambio de criterio o no solicitud de la expedición de las notas.

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.

A estos efectos, el recurrente remite su escrito de alegaciones con entrada en el Colegio de Registradores el 4 de octubre de 2017. Dicho escrito reitera los argumentos vertidos con ocasión del recurso inicial.

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 don, 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 18 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 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 12 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 a D. Francisco Javier Martínez Colmenarejo, Registrador de la Propiedad de Alcañices, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de febrero de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente. A tal efecto se recibe escrito del registrador, con entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 8 de febrero de 2018, cuyo contenido reproduce el informe remitido con motivo del recurso inicial.

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; 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; 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, 8 de noviembre de 2011, 10 de marzo de 2014, 2 y 21 de septiembre de 2016, 30 de noviembre de 2017 y 25 de abril de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, si en supuesto de inscripción de fincas de resultado procedentes de concentración parcelaria, es correcta la minutación de la emisión de notas simples, la nota marginal en la que se hace constar la no acreditación de la referencia catastral y la nota marginal de incorporación del código registral único.

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.

El primer punto a examinar en el presente recurso es la vigencia y aplicabilidad 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. No hay, tal y como afirma el recurrente, una derogación tácita del arancel especial de 1973, sino derogación expresa, efectuada por una norma de igual rango que la derogada, puesto que ambas tienen rango reglamentario, y que se exceptúa en cuanto a las operaciones recogidas en el número 2 del arancel general.

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 una 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 (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria). En el caso objeto de este recurso se trata de la inscripción de fincas, derivada de un procedimiento de concentración parcelaria, por tanto no hay estado registral de titularidad o cargas que resulte modificado. Además, no resulta del expediente que tales notas fueran solicitadas expresamente por la Junta de Castilla y León.

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.

Cuarto. Minutación de la constancia de la referencia registral.

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 (artículo 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 de las fincas resultantes de la concentración parcelaria en los correspondientes historiales registrales. Aportada la referencia catastral de los inmuebles en el título presentado a inscripción y, calificada la falta de correspondencia entre parcela catastral y finca registral por el registrador, éste 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. Sin perjuicio de lo anterior, debe corregirse el importe girado por cada una de las notas marginales, dado que en la factura consigna una cuantía de 9,03 euros por nota, debiendo ser 9,015182 euros.

Quinto. Minutación del Código Registral Único.

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 pro-

cedía 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.* artículo 354.a) del Reglamento Hipotecario), tanto el código registral único, como 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, que entendieron que «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas», 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 enten-

der 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 4.^a 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.

El presente expediente se refiere a un supuesto de inscripción de fincas de reemplazo derivadas de un procedimiento de concentración parcelaria, esto es, un supuesto de creación de nuevas fincas y asignación inicial del Código Registral Único. Por todo lo expuesto, no teniendo lugar en este caso la asignación de un Código Registral Único a una finca preexistente, ha de considerarse que la actuación del registrador no ha sido correcta y deben estimarse 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 don, 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.

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

Madrid, 20 de julio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 23 de julio de 2018 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalmedina, 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 Valencia n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de agosto de 2017 presentado en el Registro de la Delegación de Economía y Hacienda de la Comunidad Valenciana, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de septiembre de 2017, don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», impugna la minuta de honorarios número 1607 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Valencia n.º 1, por importe de 2.153,70 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de la cancelación de hipoteca.

El acto objeto de inscripción registral que se contiene en la escritura referida consiste en la cancelación de hipoteca respecto de un solar sito en C/Micer Mascó de Valencia, finca número 68.912 del Registro de la propiedad número 1. En relación al concepto de «hipoteca, modificaciones y cancelaciones», la minuta que se impugna ha sido calculada, según consta en ella, conforme al número 2.2CH (sic/ del arancel, resultando unos honorarios antes de impuestos de dos mil treinta y un euros con setenta y nueve céntimos (2.031,79). Así, en atención a la disposición adicional segunda de la Ley 18/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, el Registro ha tomado como base para el cálculo de la minuta el 60 % del principal por importe de trece millones doscientos mil euros (13.200.000,00.- €), aplicando así las previsiones de la norma número 2.2 prevista en el Real Decreto 1427/ 1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, al tipo marginal, aplicando la rebaja del 5 por 100 del n.º 2.1 *in fine* del arancel.

Sin embargo, entiende el recurrente que el arancel aplicado no es conforme a la normativa vigente en la materia por considerar que al presente supuesto de «cancelación de hipoteca» le es de aplicación el número 2.1.g) del anexo I –Arancel de los Registradores de la Propiedad– del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Aplicando dicha norma, y tomando como base el capital pendiente de amortización, el importe de honorarios devengado por las inscripciones practicadas de «cancelación de hipoteca» ascendería a la cantidad de quinientos noventa y cuatro con noventa y nueve euros (594.99 €), importe resultante de la aplicación asimismo de la rebaja del 5 por 100 prevista en el número 2.1 *in fine*.

En opinión del recurrente, aunque así hubiera podido indicarlo 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, cuya redacción no es en absoluto clara, porque no deja claro si se refiere a «todas» las operaciones de novación, etc., o a todas las operaciones de novación etc «consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración» – las modificaciones operadas por el Real Decreto-Ley 18/2012 sobre el arancel de los registradores (y posteriormente por la Ley 8/2012) lo son exclusivamente en el ámbito regulado, esto es, operaciones de saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

Esta interpretación queda reforzada, en primer lugar, por el propio título de la norma, que detalla expresamente la materia que pasa a regular: «Real Decreto Ley 18/ 2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero», que no permite extrapolar sus previsiones a otras materias a no ser que así esté expresamente previsto por la norma, lo que no sucede en este supuesto.

En segundo lugar, por la propia Exposición de Motivos del Real Decreto-Ley 18/2012, que indica expresamente que «se moderan los aranceles notariales y registrales que serán de aplicación en los supuestos de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras». Esta redacción es clara y no deja lugar a dudas y resalta que la exposición de motivos tiene, y así lo viene entendiendo la jurisprudencia, un esencial valor hermenéutico para la interpretación de la propia normativa.

Y en tercer lugar, porque sigue plenamente vigente la redacción dada al número 2.1.g) del Arancel, sin que el referido Real Decreto-Ley ni la posterior Ley 8/2012 hayan derogado dicho apartado. No debe olvidarse que en el ordenamiento jurídico español rige el principio de jerarquía normativa y que las Instrucciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado no tienen siquiera carácter normativo, no se insertan en el ordenamiento sino que son una mera interpretación interna realizada por el propio órgano administrativo que ha de aplicar la norma, y sin más valor que ese.

Por tanto, en la medida en que la cancelación hipotecaria que ha sido objeto de inscripción no está inmersa dentro de un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, no puede aplicarse la norma excepcional y especial prevista para tales supuestos, sino que deberá aplicarse el arancel en vigor previsto para el supuesto genérico de operaciones de subrogación, novación y cancelación, recogido en el número 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

En este sentido, tanto la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, así como la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, ya han tenido la ocasión de pronunciarse sobre la aplicación o no del párrafo segundo de la disposición adicional segunda del Real Decreto-Ley 18/2012 (y la Ley 8/2012) a todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, estén o no insertas o inmersas en operaciones de saneamiento y

reestructuración de entidades financieras (Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 13 de mayo de 2016, 13 de enero de 2017, 10 de febrero de 2017, de 17 de febrero de 2017, de 28 de marzo de 2017 y del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 4 de abril de 2017).

Por lo tanto, a juicio de esta parte, y habiendo reconocido las sentencias referidas una situación jurídica individualizada, estos pronunciamientos judiciales deben ser aplicados en operaciones posteriores que se refieran a supuestos de hecho idénticos al enjuiciado, desplegando su función prejudicial o positiva, y siendo las citadas sentencias anulatorias de obligado acatamiento por parte de todos los Registros de la Propiedad.

II

Doña Eva Palancas Fernández, Registradora de la Propiedad de Valencia n.º 1, remitió el preceptivo informe de 25 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de septiembre de 2017.

En dicho informe expone que el Registro ha aplicado el Real Decreto-Ley 18/2012, de 11 de mayo, según la interpretación dada por la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012. Se ha tomado como base para el cálculo de la minuta el 60 % del principal por importe de 13.200.000 € y, sobre esa base, se ha aplicado el arancel previsto en el número 2.2 (75 % del número 1 + 5 % reducción total del 70 %).

Es reiterada la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado respecto a la cuestión de fondo planteada y la normativa aplicable es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Con esta Ley ha quedado superada la anterior discusión que defiende el recurrente, acerca de la interpretación de la norma al arancel aplicable a los supuestos de subrogación, novación o cancelación de créditos o préstamos hipotecarios, según la operación estuviera inmersa o no dentro de un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Cita además la Sentencia firme del Tribunal Superior de Justicia de Madrid n.º 307/2016, de 13 de mayo, que se ha pronunciado sobre la aplicación del artículo discutido aunque para un supuesto distinto, concretamente la alegada Sentencia tuvo su origen en un recurso de impugnación de honorarios interpuesto por la misma entidad recurrente, contra una factura emitida por esta misma Registradora por el supuesto de novación de préstamo hipotecario, que efectivamente dio la razón a la parte aquí recurrente y determinó la aplicación del artículo alegado. Como consecuencia, la Registradora procedió al cumplimiento de la sentencia no sólo en ese caso concreto (mediante la emisión de una factura rectificativa y devolución de los ingresos indebidos) sino también en actuaciones posteriores en las que la misma entidad ha inscrito de nuevo una escritura de novación de préstamo hipotecario (la factura A-1.233/2016 es prueba del cumplimiento de la Sentencia en una operación posterior por un supuesto de hecho idéntico).

Sin embargo, la Registradora aplica la norma defendida por la doctrina de la Dirección General referente a la cancelación de hipoteca porque la citada Sentencia se refería a una novación hipotecaria, y además existe otra Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid n.º 7/2017, de 13 de enero, la cual está pendiente de resolución por recurso de casación interpuesto ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, admitido por Auto de 21 de febrero de 2017, que tiene su origen en otro recurso de impugnación de honorarios interpuesto por la misma entidad aquí recurrente contra una factura emitida por esta misma Registradora y por el mismo supuesto de novación de préstamo hipotecario. En definitiva, mantiene la minutación practicada.

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 11 de septiembre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A este efecto, se recibe escrito de alegaciones en el que el recurrente reitera los argumentos efectuados en el escrito de recurso inicial, y añade otros conceptos a impugnar.

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 don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», interpuso recurso de apelación el día 1 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de diciembre de 2017.

En dicho recurso reitera los argumentos señalados en el recurso inicial.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 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 a D.^a Eva Palancas Fernández, Registradora de la Propiedad de Valencia n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de diciembre 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; la disposición adicional octava del Real Decreto-Ley 8/2010, de 20 de mayo; artículo 300 de la

Ley Hipotecaria, artículos 353, 589 y siguientes 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; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio de 1997, 15 de julio de 1999, 27 de junio de 2000, 24 de enero de 2001, 20 de febrero de 2002, y Sentencia del Tribunal Supremo 911/2018 de 4 de junio de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la minutación de la cancelación de hipoteca, practicada con ocasión de la presentación de una escritura pública en la que comparece el acreedor titular de la carga hipotecaria, prescindiendo de su consentimiento y rogación a la práctica del correspondiente asiento de cancelación en el Registro.

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. Delimitación del supuesto de hecho.

Tal y como señala el recurrente en su escrito y consta en el expediente, el acto objeto de inscripción registral documentado en la escritura pública presentada, consiste en la cancelación de una hipoteca respecto de un solar, finca número 68.912 del Registro de la propiedad número 1 de Valencia, cuyo principal inscrito según el Registro asciende a 22.000.000 de euros.

La minuta que se impugna ha sido calculada aplicando la disposición adicional segunda de la Ley 18/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y, por tanto, se ha aplicado el número 2.2 del arancel aprobado por Real Decreto 1427/ 1989, de 17 de noviembre, aplicando la rebaja del 5 por 100 del número 2.1 *in fine*, tomando como base el 60 % del principal que consta en el Registro (13.500.000 euros), resultando unos honorarios antes de impuestos de dos mil treinta y un euros con setenta y nueve céntimos (2.031,79).

En contra de lo anterior, afirma el recurrente en su primer escrito de alegaciones que el arancel aplicado no es conforme a la normativa vigente en la materia, por considerar que al presente supuesto de «cancelación de hipoteca» le es de aplicación el número 2.1.g) del anexo 1 –Arancel de los Registradores de la Propiedad– del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en la

redacción dada al mismo por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre. Añade el recurrente que aplicando dicha norma, y tomando como base el capital pendiente de amortización, el importe de honorarios devengado por la inscripción practicadas de «cancelación de hipoteca» ascendería a la cantidad de quinientos noventa y cuatro con noventa y nueve euros (594.99.-€), importe resultante de la aplicación asimismo de la rebaja del 5 por 100 prevista en el número 2.1 *in fine*, tomando como base el 10 % del capital pendiente según el Registro, es decir, 2.200.000 euros.

En definitiva, entiende el recurrente aplicable el arancel 2.1 g) del Real Decreto 1427/1989, al considerar que no estamos en un proceso de reestructuración y saneamiento de una entidad financiera.

Tercero. Ámbito de aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero.

En primer lugar, y como cuestión previa, debe señalarse que a la fecha de resolución del presente recurso, se ha dictado la Sentencia del Tribunal Supremo 911/2018 de 4 de junio de 2018, que descarta el valor normativo frente a terceros de los criterios mantenidos en la Instrucción de este Centro Directivo de 31 de mayo de 2012, que consideraba que la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero se aplicaba a todas las operaciones de cancelación, novación y subrogación de hipoteca. Esto debe determinar un cambio en la doctrina de este Centro Directivo, en la interpretación de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero en materia arancelaria, a la que la citada sentencia atribuye un ámbito de aplicación muy concreto y limitado.

En efecto, la Sentencia señala en su Fundamento de Derecho Cuarto, que «La disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre responde a la moderación de los aranceles notariales y registrales que son de aplicación en los supuestos de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, que se regulan en dicha Ley, como expresamente se anuncia en su preámbulo y resulta del hecho de que sólo en dicha disposición se alude a tales aranceles.

En congruencia con ello la disposición adicional en cuestión no contiene una modificación de carácter general y permanente del Real Decreto 1427/1989, que aprueba el Arancel de los registradores, sino únicamente el criterio de aplicación o, de manera más precisa, la moderación en la aplicación del arancel establecido con carácter general en los artículos 2.1 y 2.2 del anexo I cuando responda a operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras; no se refiere a la modificación de determinados artículos del anexo I del Real Decreto 1427/1989, que permanecen según la redacción existente, sino que contempla una concreta y específica forma de aplicación de los

mismos en razón de las operaciones de saneamiento y reestructuración efectuadas al amparo de la Ley 8/2012 y como excepción y medida de fomento y apoyo económico en su realización».

Del mismo modo, en su Fundamento de Derecho Quinto, establece que «.... la finalidad que persiguen las Disposiciones Adicionales tan aludidas es muy específica, con un ámbito de aplicación limitado, muy concreto y detallado en las normas respectivas en que las mismas se insertan, no siendo extensibles a otros supuestos para los que no fueron ideadas. Las reglas generales del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en concreto de su artículo 2.1. g) del anexo I subsisten, no han sido derogadas y deben ser, por lo tanto, aplicadas en los supuestos ordinarios, como el hoy analizado, en que la novación modificativa de préstamo garantizado con hipoteca se efectúa y está completamente al margen de cualquier saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito».

Por todo ello, la Sentencia determina que las normas arancelarias generales contenidas en los números 2.1 y 2.2 del Real Decreto 1427/1989 son las que deben aplicarse a los supuestos de cancelación, novación y subrogación de hipotecas no contemplados en la específica, concreta y limitada regulación de la disposición adicional 2.ª de la Ley 8/2012, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero.

Tras la sentencia del Tribunal Supremo será necesario adaptar también los criterios mantenidos en materia de minutación de fusiones bancarias previas por esta Dirección General. Fusiones previas cuyo cobro este Centro Directivo había entendido proscrito, y así lo dispuso en la Instrucción de 31 de mayo de 2012, cuyos criterios han sido recogidos en numerosas Resoluciones, en aplicación del tenor contenido en la citada disposición adicional segunda. Restringido ahora el ámbito de aplicación de la misma a los supuestos que dispone el Alto Tribunal, y entendiendo aplicable al resto de operaciones de cancelación, novación y subrogación hipotecaria, la disposición arancelaria contenida en el artículo 2.1 g) o 2.2 del Arancel, será necesario cuando corresponda revisar dicha doctrina en materia de minutación de fusiones bancarias previas.

Baste señalar aquí, pues en el supuesto de hecho de este expediente cancela la entidad titular de la carga hipotecaria, que las premisas sostenidas por la Sentencia citada, aplicadas a los asientos practicados en los Libros del Registro nos llevan a concluir, que en el supuesto en el que no sea de aplicación la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero, sí se podrán cobrar las fusiones previas en su caso, de conformidad con el artículo 611 del Reglamento Hipotecario y con las limitaciones previstas en el mismo, de acuerdo con la doctrina tradicional que este Centro Directivo había mantenido sobre la cuestión y que se vio alterada tras la entrada en vigor de la normativa sobre operaciones de saneamiento y reestructuración.

Así la Resolución de 26 de agosto de 2014 señaló que «La doctrina anterior de esta Dirección General consideraba que dichas transmisiones eran conceptos minutables independientes conforme al número 2.1 del Arancel. Ahora bien, si la fusión u operación previa se hacía constar en el mismo asiento, se consideraba un supuesto de tracto abreviado, debiendo aplicarse por tanto la reducción del 50 % prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (*cfr.*, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 1999, 29 de junio de 2000 o 29 de julio de 2009)».

En el supuesto de hecho del presente recurso, la carga hipotecaria aparece inscrita a favor de «Banco de Santander S.A.», que comparece en la escritura y presta su consentimiento a la cancelación, no constando ni resultando de la misma escritura, ninguna operación de saneamiento y reestructuración de la entidad titular. Por tanto, y según los criterios fundamentales expuestos de la Sentencia en cuestión, no procede aplicar la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero.

Cuarto. Arancel aplicable.

Analizada la cuestión previa anterior, procede determinar en el presente recurso si es aplicable el número 2.1g) o el número 2.2 del Real Decreto 1427/1989 que, como ha determinado la Sentencia citada, siguen en vigor con carácter general.

En concreto, el número 2.1g) de los aranceles aprobados por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en su redacción dada por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, incorporando a la normativa sobre aranceles notariales y registrales las previsiones contenidas en el artículo 8 de la Ley 2/1994, según la redacción dada por la Ley 41/2007, establece lo siguiente:

«2.1g) El arancel aplicable a la inscripción de escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios será el contemplado en este apartado, tomando como base el capital pendiente de amortizar reducido en un 90 por 100 y con independencia de que la operación se integre o no en un proceso de subrogación o novación hipotecaria.

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.

En todos los supuestos de este número se aplicará una rebaja del 5 por 100 del importe del arancel a percibir por el registrador de la propiedad. Esta rebaja también se llevará a cabo, en todo caso, en los supuestos previstos en los apartados siguientes de este número y con carácter adicional a los demás descuentos y rebajas previstos en la normativa vigente y sin que resulte de aplicación a la misma lo dispuesto en el apartado 6 de este número».

Por su parte, el número 2.2 de los citados aranceles, en lo que a la cancelación de hipoteca se refiere, establece:

«2. Los derechos a que se refiere este número del arancel se reducirán al 75 por 100 de su importe en los préstamos con garantía hipotecaria....».

A la vista de los citados números del arancel transcritos y, dado que estamos en presencia de una cancelación practicada al amparo de una escritura pública, este Centro Directivo entiende que procede la aplicación de la regulación contenida en el apartado 2.1g) del citado Arancel. Así se desprende, no sólo de la dicción literal expuesta, sino de la propia Exposición de Motivos del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre y sus antecedentes, al señalar que «....En este sentido, en primer término se incorpora a la normativa sobre aranceles notariales y registrales las previsiones contenidas en el artículo 8 de la Ley 2/1994, según la redacción dada por la Ley 41/2007. El objetivo de dicha incorporación es dotar de claridad al sistema arancelario en aquellas operaciones que pueden tener una especial incidencia en el mercado hipotecario y en la financiación de empresas y particulares, evitando la disparidad de interpretaciones que, en ocasiones, se han producido», refiriéndose expresamente a los honorarios notariales de las escrituras de cancelación de créditos o préstamos hipotecarios, así como a los honorarios registrales para la inscripción de dichas escrituras .

Determinado el número de arancel pertinente al supuesto de hecho objeto del presente, procede en este momento resolver la base aplicable que ha de ser tenida en cuenta al efecto. En este sentido, y según la propia dicción del número 2.1g), será «el capital pendiente de amortizar reducido en un 90 por 100», esto es, en el presente caso, debe tomarse como tal el capital pendiente según registro de la propiedad –22.000.000 de euros-, reducido en un 90 por 100, lo que arroja una base aplicable de 2.200.000 euros, que minutada al número 2.1g), con la reducción del 5 %, resultan unos honorarios de 594,99 euros, debiendo rectificarse la factura en estos términos.

Estos criterios tienen como fundamento la propia dicción del número 2.1g), así como el contenido del asiento de cancelación practicado, y en especial, los siguientes:

1. Este Centro Directivo ha mantenido tradicionalmente que la base para minutar la cancelación de hipoteca está constituida por la total responsabilidad hipotecaria de la finca gravada. El valor de la hipoteca viene definido por el importe de la suma de responsabilidades a las que, por todos los conceptos, se extiende la garantía, según lo pactado por las partes en su constitución. Así, en Resolución de 20 de febrero de 2002 que resolvía un recurso de reposición contra la Resolución de 24 de enero de 2001, se establecía que, «...precisamente, y con arreglo al principio de inscripción, lo que figura en el registro es el derecho real de garantía, la hipoteca, y no el préstamo garantizado; por lo que la cancelación afecta a la totalidad de la responsabilidad hipotecaria con independencia del importe satisfecho. El pago del préstamo es, como ya se ha

señalado, causa de la cancelación». Del mismo modo, resulta reforzado el principio de presunción de exactitud registral —la admisión de un hipotético valor real, entendido como valor de mercado, supone aceptar un criterio subjetivo de valoración dependiente de intereses y estimaciones particulares—. Sostener lo contrario, vulneraría la regla general del Arancel que se refiere al valor comprobado fiscalmente o declarado como base aplicable.

La citada Resolución ya tenía en cuenta el punto de vista fiscal, al establecer que «Conforme al párrafo primero de la norma primera del anexo II del Arancel, éste 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 documento. En el presente caso al tratarse de un negocio jurídico sujeto al concepto actos jurídicos documentados, en el que no existe relación alguna con el valor de la finca sobre la que recae la carga, no procede la comprobación fiscal de valores, por lo que debemos acudir al que se entiende por valor declarado en el derecho de hipoteca. Al respecto este Centro Directivo ha mantenido que el valor de la hipoteca viene definido por el importe de la suma de las responsabilidades a las que, por todos los conceptos, se extiende la garantía, según lo pactado por las partes en su constitución (*cf.* Resoluciones de 9 de abril de 1996, 13 de noviembre de 1996 y 28 de enero de 1998). En el ámbito fiscal, el artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y el artículo 44 de su Reglamento, corroboran este criterio al establecer que las hipotecas se valorarán por el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otro concepto análogo.» Ello corroborado por el artículo 30 del mismo texto legal, que señala que «En las primeras copias de escrituras públicas que tengan por objeto directo cantidad o cosa valuable servirá de base el valor declarado, sin perjuicio de la comprobación administrativa. La base imponible en los derechos reales de garantía y en las escrituras que documenten préstamos con garantía estará constituida por el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otros conceptos análogos. Si no constare expresamente el importe de la cantidad garantizada, se tomará como base el capital y tres años de intereses».

El Registro de la Propiedad publica, frente al titular y frente a terceros, el derecho real de hipoteca, fijando la cantidad de que responde la finca en caso de ejecución. Este carácter constitutivo de la inscripción de hipoteca ha sido reconocido por nuestra jurisprudencia (entre otras STS 29-6-1989, STS 4-7-1989). No se puede admitir que el valor del derecho de hipoteca sea cero, aunque se haya ido cumpliendo la obligación garantizada, ya que el Registro de la Propiedad publica frente a terceros, y a favor de su titular, un derecho real de hipoteca, que indica la cuantía de la que responde un bien en caso de ejercicio de la acción real hipotecaria, afectando a la totalidad del bien y no a parcelas

concretas de valor de dicho bien; siendo esta última una diferencia de nuestro sistema hipotecario respecto del alemán. Admitir como base un valor cero resulta contrario a la protección de los titulares y terceros.

2. Posteriormente, el número 2.1g) de los aranceles aprobados por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en su redacción dada por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, incorporando a la normativa sobre aranceles notariales y registrales las previsiones contenidas en el artículo 8 de la Ley 2/1994, según la redacción dada por la Ley 41/2007, establece como ya se ha expuesto, que «tomando como base el capital pendiente de amortizar reducido en un 90 por 100». En este sentido, debe hacerse referencia y destacar la excepcionalidad del contenido de la citada norma, pues es el número 2.1g) contiene la única reducción existente en los aranceles que se aplica a la base y no al arancel aplicable, modulando el contenido del valor de lo publicado por el registro como excepción a la norma primera del anexo II del Arancel que establece que «1. 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 documento».

3. Por ello, cuando se dicta la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero, la misma aclara ya las dudas que la interpretación de «capital pendiente» habrían suscitado, y determina que la reducción de la base debe ser sobre el principal inscrito, precisamente por ser el capital pendiente según el Registro.

4. Porque ya existe un asiento específico para hacer constar el capital pendiente de amortizar en el registro—como operación registral propia y distinta de la cancelación, que no es otro que la nota marginal regulada por el artículo 240 del Reglamento Hipotecario, en consonancia con el artículo 144 de la Ley Hipotecaria, que establece que «Todo hecho o convenio entre las partes, que pueda modificar o destruir la eficacia de una obligación hipotecaria anterior, como el pago, la compensación, la espera, el pacto o promesa de no pedir, la novación del contrato primitivo y la transacción o compromiso, no surtirá efecto contra tercero, como no se haga constar en el Registro por medio de una inscripción nueva, de una cancelación total o parcial o de una nota marginal, según los casos».

Ello se relaciona directamente con la posibilidad de novar una hipoteca aunque se haya cumplido el plazo de devolución del préstamo siempre que no exista una carga posterior, precisamente, porque hasta que no se extiende el asiento de cancelación, el Registro publica la carga hipotecaria en su totalidad. En efecto, cada asiento practicado en el registro tiene su concreta regulación legal, su propia finalidad y sus efectos. No sería posible tener en cuenta para el cálculo de los honorarios derivados de un asiento, una base no publicada por el mismo asiento que devenga los honorarios. En el presente caso en el que se cancela una hipoteca que tiene un capital de 22.000.000 de euros, si

se cancelara parcialmente, por ejemplo, por importe de 1.000.000 de euros, si aplicamos la interpretación de considerar el capital pendiente desligado del asiento practicado, llegaríamos a la conclusión de que la base a tener en cuenta sería precisamente lo no cancelado, es decir, 21.000.000 de euros, lo que se aleja, no sólo del valor del asiento practicado, sino de la propia función registral íntimamente ligada con la responsabilidad del Registrador.

5. Finalmente, y en consonancia con lo antes señalado, el único capital pendiente cuando se practica un asiento de cancelación de hipoteca es el pendiente que publica la cláusula de responsabilidad hipotecaria que se cancela, y que aparece junto al resto de conceptos de la responsabilidad total, que suele incluir intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos. La especialidad de la reducción arancelaria contenida en el número 2.1g) consiste en que sólo se toma en cuenta el principal pendiente según el registro y no el resto de conceptos, que, sin embargo, sí son tenidos en cuenta con carácter general en el número 2.2 de los aranceles aprobados por Real Decreto 1427/1989.

Baste recordar aquí, que tal y como establece 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». Por tanto, los aranceles regulan los honorarios correspondientes a los asientos practicados en el Registro de la Propiedad, cuyo origen directo es la presentación de los documentos que contienen el título material adecuado para practicar dicho asiento en los libros del Registro. En consonancia con ello, el capital pendiente será el principal inscrito, salvo que con anterioridad se haya practicado la nota marginal del artículo 240 del Reglamento Hipotecario. Por tanto, la única interpretación acorde con el mínimo de 24 euros recogido en el mismo apartado 2.1g) aplicable, así como con el asiento practicado de cancelación de la total responsabilidad publicada en los asientos del registro, es considerar que el capital pendiente es el capital pendiente publicado en el asiento que se cancela, es decir, el capital inscrito antes de la práctica del asiento de cancelación.

Por otro lado, el criterio del recurrente, que parte de la interpretación de la reducción del 5 % por 100, al resultado de la aplicación del mínimo arancelario de 24 euros, debe entenderse totalmente superado, tanto por la dicción posterior del número 2.1g) citado, como por la propia disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero que consagran el mínimo arancelario de 24 euros. Toda interpretación que reduzca ese mínimo sería contraria no sólo a la literalidad del precepto, que aplica la reducción sobre la base, sino al concepto de mínimo, que como tal es irreductible.

En definitiva, la reducción del 90 por 100 debe aplicarse al capital pendiente, que no es otro que el capital pendiente que publique el registro, ya sea el capital inscrito en la cláusula de responsabilidad hipotecaria, o el que publique la nota marginal del artículo 240 del Reglamento Hipotecario practicada al efecto con anterioridad.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalupe, 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, en el sentido de no ser aplicable al caso la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero, como mantenía la resolución recurrida, sino que procede la aplicación del arancel general del apartado 2.1. g).

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 julio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 27 de julio de 2018 (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 5 de diciembre de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Alcorcón n.º 2.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de septiembre de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 2260, girada por el Registro de la Propiedad de Alcorcón n.º 2, por importe de 59,72€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 59,72 euros por el concepto «Transmisiones intermedias». 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 59,72 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 Isabel Precioso de Murga, Registradora de la Propiedad de Alcorcón n.º 2, remitió el preceptivo informe de 13 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 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 25 de octubre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 16 de noviembre de 2017, el recurrente efectúa alegaciones.

IV

Por Resolución de 5 de diciembre de 2017, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

IV

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 9 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 21/2018-2.2.

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 29 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.

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 Alcorcón n.º 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de enero de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 25 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de enero de 2018, la registradora efectúa alegaciones.

VII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 11 de julio 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 23 de julio 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 y 7 de junio 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 «Transmisiones intermedias», 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 5 de diciembre de 2017 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 diciembre 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, 27 de julio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Resolución de 27 de julio de 2018 (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 5 de diciembre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 27.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de septiembre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2016/A 2342, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 27, por importe de 89,99 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 89,99 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 89,99 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 n.º 27, remitió el preceptivo informe de 5 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 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 20 de octubre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 8 de noviembre de 2017, la recurrente efectúa alegaciones.

IV

Por Resolución de 5 de diciembre de 2017, 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 9 de enero 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 23/2018-2.2.

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 29 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.

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 n.º 27, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de enero de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 22 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día 31, la registradora efectúa alegaciones.

VII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 11 de julio de 2018, este Centro Directivo se dirige a Dña., 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 23 de julio 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 y 7 de junio 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 «Transmisiones intermedias», 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 diciembre de 2017 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 diciembre 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, 27 de julio de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 27 de julio de 2018 (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 3 de enero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Bilbao n.º 8.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de septiembre de 2017, don, impugna la factura número 2850, girada por el Registro de la Propiedad de Bilbao n.º 8, por importe de 660,53 €.

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

En cuanto al valor tomado como base para aplicar el 2.1 del arancel considera que los valores tomados para la aplicación del Arancel a la vivienda y el garaje fueron tomados unilateralmente por el registrador, puesto que en ningún documento constan dichos valores, ya que en el inventario del convenio regulador, así como en las adjudicaciones se da un

valor global de 243.000 euros, debido a que la compra fue conjunta a pesar de ser fincas registrables distintas. De cualquier forma, se entiende que contradice con lo indicado en el punto 2 de la norma primera del anexo II del Real Decreto 1427/1989 «...se fijaran por datos objetivos que consten documentados; o el valor registra/ de la finca o derecho; o el proporcional al comprobado de otras de análoga naturaleza y situación». Circunstancia que no se aplicó.

Además, el mismo punto 2, del real Decreto en su parte final indica, «Las mismas reglas se aplicaran cuando los valores no estén individualizados sin que la suma de estos pueda ser superior al valor global declarado». Circunstancia que tampoco fue aplicada. Los valores declarados, según consta en el documento de Convenio Regulador sobre la valoración, adjudicación y descripción de las fincas de la Sentencia de Divorcio otorgada por el Juzgado de Primera Instancia N.º 5 de (Familia) Bilbao son 200.000 euros para la vivienda, 43.000 euros para el garaje y 15.000 para el trastero, que en opinión del recurrente, darían lugar a un total de honorarios de 292,869146 euros, importe inferior al minutado por el registrador.

Afirma, además, que no se ha aplicado la reducción del 5 por ciento prevista en el número dos letra g) del arancel.

No se llega a entender por el recurrente la aplicación de arancel número 3 de «Nota Cancelación Afección Fiscal» en la minuta sobre 5 unidades, a las fincas registradas, puesto que desde su adquisición, no se ha realizado trámite alguno sobre las mismas.

Referente a la aplicación en la minuta los aranceles «2.1R10 Referencia catastral» y «3.2 Nota marginal», no se entiende su aplicación, dado que las fincas no han sufrido variación catastral alguna desde su construcción y primer registro. A su juicio, estos datos no han sido solicitados de forma expresa y en consecuencia no procede la minutación de tales conceptos.

II

Don Carlos María Cavedes Inestrillas, Registrador de la Propiedad de Bilbao n.º 8, remitió el preceptivo informe de 16 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de octubre de 2017. En dicho informe manifiesta que con arreglo a la norma general de aplicación primera del Arancel, «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 documento».

Dentro del procedimiento registral, se ha girado la minuta atendiendo al valor declarado por el recurrente en el documento, sin disponer en el momento de practicar la inscripción de valor fiscal alguno. La inscripción fue firmada el día 30 de junio y la minuta de honorarios fue confeccionada el mismo día en base a los datos obrantes en el documento presentado.

El valor declarado referido a dos fincas, sin determinar el correspondiente a cada una, debe ser distribuido, sin que la suma de los valores individualizada pueda ser superior al global declarado. Es lo que se ha efectuado, pero tiene que ser realizado en base a datos objetivos que consten en el documento, pudiendo ser en este caso en función de las cuotas en la propiedad horizontal, lo que daría para la vivienda un valor de 224.627 euros y para el garaje 18.372 euros.

Al mismo tiempo, es preciso corregir el concepto minutable, tal como consta en la inscripción practicada, «inscribo el dominio de esta finca a favor de don, a título de adjudicación» y minutar sólo por tal concepto de adjudicación, sin aplicar proindiviso de dos personas, como por error se realizó, aplicando la reducción de 5 % establecida en el Real Decreto-Ley 8/2010 de 20 de mayo, tal y como se efectuó en la minuta impugnada y

tomando como base el valor declarado, lo que nos daría los siguientes honorarios: Vivienda, base 224.627, honorarios 183,92 euros; Garaje, base 18.372, honorarios 43,39 euros; Trastero 15.000, honorarios 37,78 euros.

Respecto a las notas de afección fiscal, señala que 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 que por las notas de afección en garantía de débitos fiscales se devengarán 3,005061 euros.

En cuanto a la cancelación de las notas de afección fiscal por caducidad, el artículo 353.3 dispone que «Las menciones, derechos personales, legados, anotaciones preventivas, inscripciones de hipotecas o cualesquiera otros derechos que deban cancelarse o hayan caducado con arreglo a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, no se comprenderán en la certificación. A este efecto, se entenderá también solicitada la cancelación que proceda por el solo hecho de pedirse la certificación y se practicará mediante la extensión de la correspondiente nota marginal cancelatoria, antes de expedirse aquella. Del mismo modo podrá procederse cuando se practique cualquier asiento relativo a la finca o derecho afectado».

El hecho de que las notas marginales cancelatorias se practiquen de oficio por el Registrador no impide que devenguen honorarios. El artículo 589 del Reglamento Hipotecario establece que los Registradores cobrarán honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones, con sujeción estricta a su Arancel. Y el artículo 591 del mismo Reglamento establece el principio de que no se entenderá que los asientos practicados de oficio son gratuitos, a menos que una disposición legal así lo establezca.

En relación al concepto «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, exigencia que en la actualidad viene impuesta por el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, que tras la reforma por Ley 13/2015, de 24 de junio, señala que la inscripción debe contener, entre otras circunstancias, la referencia catastral del inmueble. Respecto a la cuantía que debe constituir la base aplicada, 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, 24,040 euros.

En el presente caso la referencia catastral de las fincas no constaba en inscripciones anteriores, por lo que la descripción de las fincas ha variado en este sentido y, por tanto, es susceptible de minutación.

El concepto nota marginal iduifir se refiere a la nota de constancia del Código Registral Único. La reciente modificación de la Ley Hipotecaria llevada a cabo por la Ley 13/2015, de 24 de junio, introduce en el artículo 9 de aquella la necesaria introducción en el folio real de la finca del Código Registral Único. 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.

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 octubre de 2017, 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 10 de noviembre de 2017, tal y como ha sido recogido por la resolución colegial.

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 desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación con fecha 25 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de enero de 2018.

Expone en dicho escrito las siguientes alegaciones:

Que no ha quedado acreditado por parte del Registrador y en consecuencia en la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, que se hayan cumplido los tres requisitos contemplados en la Resolución del 20 de mayo de 2002 o 14 de octubre de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y expuestos en el tercer párrafo del segundo de los «Fundamentos de Derecho» de la Resolución que se recurre, a saber, si se ha utilizado uno de los medios de comprobación legalmente previsto, si la actuación ha sido realizada por el órgano competente, si la comprobación ha sido notificada al interesado a los efectos de los recursos procedentes.

No obstante e independientemente de lo anterior, se estima que no ha sido tenido en cuenta el punto 2 del anexo II del Real Decreto 1427/1989, que se da por reproducido.

En relación al punto segundo de los «Fundamentos de Hecho» de la Resolución, se indica que los valores tomados para la minuta fueron los valores declarados por el solicitante, por no ser aportados los valores fiscales. Sin embargo al tomar estos, establece unos valores en función de las cuotas en la propiedad horizontal. Sin entrar a estimar de si la forma de establecer los valores ahora tomados, fiscales o declarados, es la más equitativa y justa posible y suponiendo que dichos valores, pudieran ser más objetivos y a la vez más cerca de la realidad y no aquellos tomados y aplicados en la minuta. Se estima sin embargo, que no se ha aplicado lo establecido en el punto 2 del anexo II del Real Decreto 1427/1989, y mencionado en el informe del registrador, al que le corresponderían unos honorarios de 199,12 euros. Por lo cual, al resultar inferior la cantidad obtenida al aplicar el arancel al valor de forma conjunta, 243.000, que a los valores de forma separada.

No está conforme el recurrente con la aplicación del arancel 3.3 «Nota de Afección Fiscal», aplicado en la minuta emitida por el Sr. Registrador, pues no se entiende que sean practicadas de oficio, ...«en garantía de posibles débitos fiscales», cuando las indicaciones previas del propio Registro N.º 8 y requisito previo para realizar la inscripción, fue y es, la presentación del Modelo 600 de Hacienda, de haber practicado la liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Documento acreditado en el registro y en la documentación presentada junto al recurso de impugnación de la minuta. Por lo que se entiende que la presentación del mencionado requisito de liquidación y pago, diligenciado por Hacienda, no debiera plantear duda alguna al Sr. Registrador res-

pecto de posibles débitos fiscales, como para practicar de oficio dichas «notas de afección fiscal».

Tampoco está conforme con la aplicación del arancel 3 «Nota Cancelación afección Fiscal» aplicada en la minuta emitida por el Sr. Registrador, pues no se llega a entender su aplicación y número de unidades (5) aplicadas, ya que no ha sido solicitado certificación alguna sobre las fincas y que estas, no han sufrido modificación ni variación catastral alguna, así como no haber realizado trámite alguno, desde su construcción y primer registro, por adquisición a su promotor, vivienda y garaje año 1989 y trastero año 1995. Se adjuntan ambas minutas de las referidas inscripciones iniciales.

Asimismo, manifiesta disconformidad el recurrente a la aplicación del arancel 2.IR10 «Referencia catastral» donde el punto quinto de los «Fundamentos de Derecho» de la Resolución donde se justifica el concepto 2.IR10 Referencia catastral. Si bien los textos y artículos legislativos que hace referencia, donde se establece que la «referencia catastral» de los bienes inmuebles, deberá figurar en la inscripción. Pero esta referencia, se entiende que debe ser incorporada como un dato más, que pasa a formar parte del cuerpo de la inscripción practicada por el Sr. Registrador, ya sometido al arancel «Número 2. Inscripciones», y no ser sometido de nuevo a la aplicación del mismo arancel, aunque sea en su cuantía mínima, que establece el apartado a) de dicho arancel 2, para un valor de la finca que no exceda de 6.010,12 euros, una cantidad a minutar de 24,040484 euros. Por lo que se estima que se aplica dos veces el mismo arancel a las mismas fincas.

Cuestiona el recurrente cuál es el motivo por el cual, el Sr. Registrador aplica un valor mínimo a la finca y no sus valores declarados o cuando menos, los datos fiscales, que resultarían valores y minutas mucho mayores. Afirma que debe tenerse en cuenta que dicha referencia catastral ya aparece en los documentos emitidos por Hacienda Foral de dichos inmuebles Valor mínimo atribuible de los Bienes Inmuebles 13/02/2106 que se adjuntan.

En la legislación mencionada en dicho punto 4 del informe del Sr. Registrador, donde argumenta los motivos que hacen minutar dichos conceptos, no se observa, salvo error, que por el hecho de tener que anotar dicha referencia, le faculte a aplicar dicho el arancel de forma subjetiva, pues dice«parece lógico y razonable».... ¿aplicarlo de la forma que él lo establece?

El recurrente considera que dicho criterio, no debe ser establecido por el Sr. Registrador, ya que no se observa que entre sus facultades se encuentre la de poder aplicar el arancel, bajo su criterio. Puesto que si el legislador hubiera deseado establecer el criterio que le faculte al cobro de ese concepto, lo habría hecho, dejando clara constancia de ello, y sin embargo no se observa de la lectura de la legislación a que hace referencia en su informe y que utiliza para justificar el cobro de dicho concepto, que se haga mención alguna en la legislación que alude, que faculte la aplicación del Arancel correspondiente.

Lo que si deja claro el legislador, fuera de toda duda, es lo que establece el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, que en su anexo II, establece las «Normas generales de aplicación» del Arancel, y en su norma novena establece «Las operaciones que no tengan señalados derechos en el Arancel no devengaran ninguno». Por lo que se entiende que no debe aplicarse minutación por dicho concepto.

Es deseo del recurrente, utilizar el argumento contenido de punto 5 del informe del Sr. Registrador, para apoyar y reforzar lo indicado en la anterior alegación. En dicho punto se justifica la minutación de dicho concepto, a través de la Resolución circular, que desconociendo su contenido por parte del que suscribe, parece disponer, puesto que de no ser así estaríamos en el mismo supuesto que en la alegación anterior, que el «Código Registral Único» se efectúe mediante nota marginal y dicha nota si está contemplada en el Arancel, cosa que no sucede en el argumento del punto 4. Si bien, quedan reservas por parte del recurrente, de que dicha Resolución circular, no haya sido insertada en el Boletín Oficial

del Estado, que daría legalidad a lo argumentado y no se base en una Resolución circular, con rango de régimen colegial, sin la competencia necesaria para dar cobertura legal a la misma. En tal supuesto, se estaría en la misma situación de contenido de la alegación anterior y sería contraria la minutación de dicho concepto.

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 15 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 a D. Carlos María Caviades Inestrillas, Registrador de la Propiedad de Bilbao n.º 8, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 8 de febrero de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente. A tal efecto se recibe escrito del registrador, con entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 22 de febrero de 2018, en el que manifiesta que se remite al informe emitido el día 16 de octubre de 2017 con motivo de la impugnación de la minuta y a la propia resolución colegial.

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 353.3 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 16 de noviembre de 1993, 9 y 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, 22 de enero de 2002, 2 y 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, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2001 y 30 de noviembre de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto resolver si la actuación del registrador ha sido correcta en cuanto a la determinación del valor base para aplicar el número 2 del arancel, así como la minutación de diversos conceptos, en particular, la cancelación de notas marginales de afección fiscal, las notas de afección fiscal, la incorporación de la referencia catastral, y la nota marginal de asignación del código registral único.

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.

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.

En el presente expediente no se han declarado valores individualizados para cada una de las fincas inscritas, de manera que el registrador ha calculado el valor individualizado de cada una de ellas prorrateando el valor conjunto declarado, 243.000 euros, por el coeficiente de participación correspondiente en la propiedad horizontal. En definitiva, en defecto de valor fiscalmente

comprobado y de valor declarado para cada una de las fincas, se ha fijado dicho valor por datos objetivos que constaban en el documento presentado a inscripción. La fijación de los valores no es discutida por el recurrente, que se limita a afirmar que los honorarios resultantes no pueden ser superiores a los que corresponderían a la aplicación del número 2 del arancel.

No pueden admitirse las alegaciones del recurrente relativas a la aplicación del número 2 del anexo II del Arancel toda vez que dicho precepto se aplica al caso de las adquisiciones pro indiviso, supuesto distinto del que nos ocupa.

Vistas las consideraciones anteriores, debe desestimarse el presente motivo, considerando que la actuación del registrador fue correcta.

Tercero. Tratamiento arancelario de la cancelación por caducidad de las notas de afección fiscal.

Es también objeto de impugnación la cancelación de las notas marginales de afección fiscal caducadas. Debe desestimarse el motivo, considerando que la actuación del registrador fue correcta. Ello se fundamenta en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario señalado en los vistos, precepto del que 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.

En definitiva, procede desestimar el recurso en este punto.

Cuarto. Minutación de las notas de afección fiscal.

En cuanto a la extensión de la nota de afección fiscal, esta Dirección General puede hacer suyos los argumentos expuestos en el Acuerdo del Colegio de Registradores.

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 damos por reproducida la Resolución la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2010, sobre el ámbito del recurso de honorarios, que ha sido citada en el fundamento pri-

mero. 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».

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar el carácter obligatorio de estas notas marginales de afección fiscal, según reitera la resolución colegial y las emitidas por este Centro Directivo. Así, estas notas, 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.

La normativa tributaria, en concreto, el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados 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».

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 a la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e Impuesto de Sucesiones y Donaciones 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 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 de septiembre de 1995) Comunidad

Valenciana (21 de diciembre de 2002), Murcia (21 de noviembre de 2008) (Canarias 17 de septiembre de 1998).

En definitiva, aunque se trate de una operación exenta del pago del impuesto, como es el presente caso, desde la perspectiva del deber de colaboración del registrador con la administración tributaria, debe afirmarse la procedencia de la notas de afección fiscal con respecto a las inscripciones de adjudicaciones derivadas de la liquidación de gananciales, y por consiguiente, estimar que la actuación del registrador ha sido correcta en este punto.

Quinto. Incorporación de la referencia catastral.

Los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la 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 (artículo 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 el convenio regulador. 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 dichas referencias catastrales 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.

En consecuencia, debe desestimarse el recurso en este punto.

Sexto. Nota marginal de asignación del Código Registral Único.

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 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.

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.* artículo 354.a) del Reglamento Hipotecario), tanto el código registral único, como 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, «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas», 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 4.^a 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, y al ser dicha asignación consecuencia de la práctica una inscripción de adjudicación derivante de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 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, 27 de julio de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 1 de agosto de 2018 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D.ª María Teresa López Ruiz, Registradora de la Propiedad de Torrelaguna, 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, por la que se estima el recurso de honorarios interpuesto por doña contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Torrelaguna.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña, impugna la factura número 2486, girada por el Registro de la Propiedad de Torrelaguna, por importe de 2.160,16€.

En su escrito la recurrente se limita a solicitar la anulación de la factura en cuanto al concepto «No coordinación con Catastro».

II

Don Jesús M.ª del Campo Ramírez, Registrador accidental del Registro de la Propiedad de Torrelaguna, remitió el preceptivo informe de 15 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de septiembre de 2017.

En dicho informe expone:

1. Que el estado de coordinación con Catastro es una circunstancia necesaria e indispensable:

Así, de un lado, el citado artículo 9 de la Ley Hipotecaria, señala que, en los asientos del Registro, como circunstancia relativa al objeto, debe constar el «la referencia catastral del inmueble que la integre y el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10», siendo esta una circunstancia que necesariamente debe contener la inscripción que se practique en el Registro. (Así lo impone expresamente la Ley al señalar que «la inscripción contendrá las circunstancias siguientes»). Se utiliza la copulativa «y» que indica que la circunstancia descriptiva es doble: tanto la referencia catastral como el estado de coordinación. Y de otro, la Exposición de Motivos de la citada Ley 13/2015, que se da por reproducida.

2. No se trata de una operación gráfica como la inscripción de la georreferenciación, sino literaria, pues la circunstancia se contiene en la letra a) y no en la letra b) del artículo 9.

De este modo, si solo se vincula el estado de coordinación a la inscripción de la representación gráfica, se hubiera dicho en este apartado, letra b) que regula los supuestos de inscripción obligatoria, y además, la potestativa como operación registral específica, aplicándose en ambos casos los requisitos del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

3. El estado de «coordinación o no coordinación» es calificado por la Dirección General de los Registros y del Notariado, como un atributo de la finca, es decir, como una cualidad o característica propia de la finca, como un elemento distintivo de la naturaleza de la misma, y así se ha reconocido en la Resolución de 8 de febrero de 2016.

4. Como consecuencia de lo anterior, «el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro», o en palabras de la propia Dirección General, el atributo de «Finca Coordinada» o «Finca no Coordinada», es una circunstancia que, siendo necesaria e indispensable y por los efectos jurídicos que después se dirá, evidentemente tiene que darse a conocer a los eventuales terceros, dado lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria.

El principio de publicidad formal viene recogido por el artículo 221 de la Ley Hipotecaria cuando señala que «Los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos». La Ley Hipotecaria dedica todo el título VIII de la Ley Hipotecaria a regular dicha publicidad que comprende los artículos 221 a 237 de la Ley Hipotecaria y los artículos 332 a 355 de su Reglamento.

La regulación legal de este aspecto formal del principio ofrece una triple dimensión: es un medio para averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos; es el único medio para acreditar, frente a tercero, la libertad o el gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales, y es, como dice La Rica, un medio para llegar a conocer la posible discrepancia o desacuerdo entre la realidad jurídica extrarregistral y el contenido de los libros del Registro.

De la regulación legal expuesta, no puede entenderse que el estado de coordinación se vincule exclusivamente a la solicitud de inscripción de la representación gráfica, puesto que en los casos de inscripción voluntaria de la representación gráfica, quedaría a merced del interesado (no solicitando la inscripción de la representación gráfica) un dato que es necesario a efectos de la inscripción, como es la constancia del estado de coordinación o no coordinación con el catastro, en la medida que impide conocer el estado de la propiedad en su vertiente gráfica (coordinada o no coordinada con catastro), o la posible discrepancia entre finca registral y parcela catastral.

5. De igual modo, la constancia de esa «no coordinación» advierte al tercero que tiene que instar la misma, para que la protección de su derecho inscrito pueda extenderse a la descripción de la finca.

6. Pero además, no carece de importancia el hecho de que se trate de una «Finca coordinada» o de una «Finca no coordinada», por los efectos jurídicos que tras la reforma hipotecaria se le atribuyen.

De tal manera que, tratándose de una «Finca coordinada» la presunción de exactitud ya no requerirá valoración de las particularidades del caso concreto en sede judicial, sino que se aplica de forma inmediata a los datos de la ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica catastral que ha quedado incorporada al folio real. Por el contrario, respecto del atributo «Finca no coordinada».

No entra en juego la presunción de exactitud respecto de las circunstancias físicas descriptivas de la finca en cuanto a su «ubicación y delimitación geográfica», recayendo sobre el titular registral la obligación de probar la concordancia de la finca, en cuanto a sus circunstancias descriptivas, con la realidad extra hipotecaria.

7. El artículo 10.2 último párrafo de la Ley Hipotecaria, cuando dispone que en el supuesto de que la correspondencia no haya quedado acreditada, el Registrador dará traslado de esta circunstancia al Catastro por medio telemático, motivando a través de un informe las causas que hayan impedido la coordinación a efectos de que, en su caso, el Catastro incoe el procedimiento oportuno. Y ello, porque el artículo obliga al Registrador a comunicar la no correspondencia, no la no coordinación geográfica. Ello sólo puede ser porque la consecuencia de la no correspondencia ha de ser la no coordinación y Registrador ha de calificar esa correspondencia cuando se incorpore una representación geográfica al título, aunque no se solicite la inscripción. Por ello, el artículo 10.2 permite al Catastro tramitar un expediente de subsanación de discrepancias, que una vez resuelto permitirá en su día instar la inscripción de la georreferenciación correcta y su coordinación con el Catastro. Es decir, que la inscripción de la representación gráfica siempre ha de partir de un supuesto de no coordinación.

8. En definitiva, no puede entenderse que «toda una reforma legislativa, con los efectos antes mencionados» en cuanto a la circunstancia literaria de estar coordinada o no coordinada, (obligatoria según el artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria), sea de aplicación parcial, es decir, solo respecto de unas fincas (aquellas con solicitud de inscripción de representación gráfica), dejando incompletas otras. Esta interpretación se alejaría de la regulación legal y finalidad propia de esta Reforma.

Únicamente conseguiremos cumplir la finalidad perseguida en la Ley 13/2015 (ver exposición de motivos), si desde su entrada en vigor, por imperativo legal (artículo 9.a) LH) empezamos a introducir a todas las fincas en el juego de la coordinación. Con base en ello, esta interpretación distingue tres estados de coordinación:

1. La finca no coordinada gráficamente con Catastro porque no se ha solicitado la inscripción de la representación geográfica.

2. La finca coordinada gráficamente con Catastro en la fecha del asiento, por haberse inscrito la georreferenciación catastral.

3. La finca pendiente de coordinación, es decir, aquella en el que el análisis de coordinación se ha iniciado, pero no se ha culminado, porque se ha inscrito una georreferenciación alternativa, que se ha comunicado al Catastro, pero sin que éste haya comunicado todavía la práctica o no de la alteración que permitirá declarar la finca como coordinada o no coordinada.

En conclusión, siendo ésta una circunstancia que obligatoria y necesariamente debe constar en todas las fincas, por aplicación directa y literaria de la Ley Hipotecaria, (artículo 9.a de

la Ley Hipotecaria) y a diferencia de otras interpretaciones, su constancia en el Registro no puede quedar condicionada por la mera solicitud de inscripción de la base gráfica realizada por el interesado, sobre todo, teniendo en cuenta los importantes efectos jurídicos atribuidos por la Ley, según sea una «finca coordinada» o una «finca no coordinada».

Por consiguiente, habiéndose hecho constar en los folios registrales, el estado de «Coordinación catastral», procede su minutación, (2.1 mínimo 24 euros) conforme a lo dispuesto en los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario y al Arancel de los Registradores, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, siguiendo al Prontuario de Reglas Arancelarias emitido por el Colegio de Registradores, de fecha 13 de enero 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 de 3 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 27 de noviembre de 2017, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución D.^a María Teresa López Ruiz, Registradora de la Propiedad de Torrelaguna, interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de enero de 2018, en el que reproduce los argumentos vertidos en el informe remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 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 a doña, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de febrero 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; 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; las 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, 7 de abril de 2006, 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 y 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016 y 16 de enero de 2017, 7 de abril de 2017, 4 de abril de 2018, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la actuación de la registradora en cuanto a la minutación del concepto «no coordinación con catastro» en supuestos en los que no se haya practicado operación alguna de inscripción de representación gráfica georreferenciada.

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 constancia del estado de coordinación con Catastro.

El artículo 9 de la Ley Hipotecaria establece que «la inscripción contendrá (...) el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos previstos en el artículo 10». La coordinación entre Registro y Catastro se regula en el artículo 10. El número 2 señala 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. Asimismo, el Registrador trasladará al Catastro el código registral de las fincas que hayan sido coordinadas. En el supuesto de

que la correspondencia no haya quedado acreditada, el Registrador dará traslado de esta circunstancia al Catastro por medios telemáticos, motivando a través de un informe las causas que hayan impedido la coordinación, a efectos de que, en su caso, el Catastro incoe el procedimiento oportuno».

Y el artículo 199.1 de la Ley Hipotecaria señala que «En caso de calificación positiva, la certificación catastral descriptiva y gráfica se incorporará al folio real y se hará constar expresamente que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro, circunstancia que se notificará telemáticamente al mismo y se reflejará en la publicidad formal que de la misma se expida». En el supuesto de que la representación gráfica aportada sea alternativa, el artículo 10.3 establece que «el Registrador remitirá la información al Catastro, de acuerdo con su normativa reguladora, para que este practique, en su caso, la alteración que corresponda. De practicarse la alteración, la Dirección General del Catastro lo trasladará al Registro de la Propiedad, a efectos de que el Registrador haga constar las referencias catastrales correspondientes, así como la circunstancia de la coordinación, e incorpore al folio real la representación gráfica catastral». Pues bien, la fecha en que tiene lugar la coordinación gráfica con Catastro tiene importantes efectos jurídicos, pues el artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria señala 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. Esta presunción igualmente regirá cuando se hubiera incorporado al folio real una representación gráfica alternativa, en los supuestos en que dicha representación haya sido validada previamente por una autoridad pública, y hayan transcurrido seis meses desde la comunicación de la inscripción correspondiente al Catastro, sin que éste haya comunicado al Registro que existan impedimentos a su validación técnica». De todo lo anteriormente dicho se deduce que, si la representación gráfica aportada es catastral, la constancia de la fecha de coordinación, tendrá lugar en el momento mismo de su inscripción, en cuyo caso se hace contar en el mismo asiento. Pero si la representación aportada es alternativa, la coordinación, en su caso, tendrá lugar en un momento posterior, haciéndose constar hasta entonces en el Registro que la representación gráfica de la finca que ha quedado inscrita, no se haya coordinada gráficamente con Catastro. Una vez recibida la notificación de coordinación por parte de Catastro, o transcurridos seis meses desde la notificación de la inscripción sin haber recibido comunicación de algún impedimento, se hace constar la fecha de coordinación. La coordinación gráfica de la finca con Catastro es objeto de publicidad. El Artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria señala que «En toda forma de publicidad registral habrá de expresarse, además de la referencia catastral que corresponda a la finca, si está o no coordinada gráficamente con el Catastro a una fecha determinada».

Por ello, sería de aplicación en estos supuestos el artículo 589 del Reglamento Hipotecario que 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, la Dirección General de los Registros y del Notariado señala en Resolución de 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». Por tanto, ha de entenderse concepto minutable con arreglo al 2.1 del arancel sin base la incorporación al Registro del estado de coordinación o no coordinación gráfica de la finca, al tratarse de una alteración en la descripción de la misma, que produce importantes efectos jurídicos, ya que dicha coordinación con Catastro, que es uno 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; justificando todo ello su minutación al número 2.1 del Arancel, devengándose en este caso el mínimo arancelario de 24 euros. En cambio, no se considera concepto minutable independiente la publicidad del estado de coordinación en caso de solicitud de publicidad de la finca, salvo que el interesado solicite expresamente al Registrador que efectúe un dictamen al respecto, lo cual se minutaría conforme al número 5 del arancel.

De la normativa expuesta resulta con claridad que el estado de coordinación catastral es un atributo de la finca que únicamente puede quedar alterado en caso de inscripción de representación gráfica georreferenciada, y que, en consecuencia, queda íntimamente ligado a la georreferenciación de la finca. Igualmente, puede deducirse que las fincas inmatriculadas con anterioridad a la vigencia de la Ley 13/2015, y respecto de las cuales no se han practicado operaciones de georreferenciación tienen, por defecto, el estado de no coordinadas gráficamente con Catastro, de manera que expresar dicho estado de coordinación no supone alteración alguna en el contenido del Registro en cuanto a este particular. Conviene subrayar que, en el caso de las representaciones alternativas se ha introducido un elemento a la información registral al que se debe unir, para mayor claridad, si la finca se encuentra o no coordinada. Siguiendo esta lógica, y la doctrina sentada por esta Dirección General en cuanto al tratamiento arancelario de las modificaciones descriptivas, según la cual solamente son conceptos minutables de forma independiente cuando se hayan incorporado nuevos datos al registro, cabe concluir que el estado de coordinación solamente puede ser objeto de minutación especial cuando se haya practicado alguna operación de georreferenciación.

En el presente caso no se ha practicado operación alguna de georreferenciación, que pueda motivar la alteración del estado de coordinación gráfica de la finca. En consecuencia, no ha sido correcta la actuación de la registradora, al minutar separadamente este concepto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto D.^a María Teresa López Ruiz, Registradora de la Propiedad de Torrelaguna, 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, 1 de agosto de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.

Resolución de 21 de septiembre de 2018 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 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 A Coruña n.º 1.

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 31 de enero de 2018, doña, impugna la factura número 371, girada por el Registro de la Propiedad de A Coruña n.º 1, por importe de 885,26 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de los conceptos liquidación de gananciales e incorporación de referencia catastral.

Respecto del primero de ellos manifiesta que la base para calcular los honorarios por herencia no son el 100 % del valor de la vivienda, es decir 414.465,12 euros, sino el 50 % de la misma y por tanto un total de 207.232,56 euros. Dado que registralmente son dos fincas independientes, según el reparto de valores efectuado unilateralmente por el registrador, serían 132.232,56 euros por un lado y 75.000 euros, por otro, lo que le adjudicó por herencia, y adjudicándole la otra mitad por gananciales.

Por tanto, en primer lugar deben corregirse las bases sobre las que se minuta la herencia y adecuarlas al 50 % del valor total de los bienes.

Además indica que los cálculos concretos efectuados en la minutación de la herencia sobre las bases que figuran en la factura (y que no son correctas por lo expuesto anteriormente) son erróneos. Aplicando el arancel registral 2.1 para un valor de finca de 264.465,12 euros los honorarios no son 299,768933 euros, sino 195,25 euros. Y para un valor de finca

de 150.000 euros los honorarios no son 218,212535 euros, si no 162,54 euros. Por tanto ha habido un error aritmético manifiesto.

En cuanto a la incorporación de las referencias catastrales argumenta que el número 2.1 del Arancel determina las cantidades que se percibirán por la «inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho», y si el valor de la finca o derecho no excede de 6.010,12 euros se cobrarán 24,040484 euros. Y en este caso señala que desconoce cuál es el derecho que conlleva a su favor y qué asiento de inscripción o anotación se ha hecho. El incorporar o tomar nota de la referencia catastral entiende que supone una actualización de los datos registrales y su adecuación a las nuevas formalidades y requisitos legales. Pero no es una inscripción o anotación regulada en la legislación hipotecaria, ni constituye un derecho a si favor otorgado que tenga un valor económico de hasta 6.010,12 euros por cada finca registral.

A su juicio sería equiparable al hecho de actualizar los linderos en una finca rústica, donde la actualización de cada lindero no conlleva una inscripción o anotación y un derecho que se minute aparte de la finca a la que pertenece, como se hace en este caso al hacer constar la referencia catastral. La norma general novena del Arancel (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre), señala específicamente que «Las operaciones, con independencia de su modo de tramitación, que no tengan señalados derechos en el arancel no devengarán derecho de cobro ninguno».

Hacer constar la referencia catastral no tiene señalados derechos en el arancel y no constituye un derecho con un valor económico susceptible de anotación o inscripción. Por lo tanto debe eliminarse dicho concepto e importe de la minuta impugnada.

II

Don José Ignacio García Moratilla, Registrador de la Propiedad de A Coruña n.º 1, remitió el preceptivo informe de 30 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.

En dicho informe aclara, respecto a la primera alegación, que por error se cobró un concepto por la herencia con base 264.465,12 euros y un proindiviso 50 % y 50 %, resultando la cantidad de 299,768932 euros, cuando debían ser dos conceptos con base 132.232,56 euros y 132.232,56 euros, que tendrían como honorarios 149,884466 euros cada uno, la cual suma la cantidad de 299,768932 euros, igual a la que figura en la minuta impugnada, en un solo concepto, e igual para la segunda finca, que también se cobró por error un concepto por la herencia con base 150.000 euros y un proindiviso 50 % y 50 %, dando la cantidad de 218.212535 euros, cuando debían ser dos conceptos con base 75.000 euros, que tendrían como honorarios 109,106267 euros cada una, igual a la que figura en la minuta impugnada en un solo concepto.

En cuanto a la segunda alegación, se aclara que para la primera finca, con una base de 264.465,12 euros, salen unos honorarios de 299,768933 euros y no de 195,25 euros, porque se ha cobrado un proindiviso de 50 % y 50 %, (uno por la liquidación de gananciales y otro por la herencia); y para la segunda finca, con una base de 150.000,00 euros, salen unos honorarios de 218, 21-25,35 euros y no de 162,54 euros, por igual motivo.

Y respecto a la tercera alegación, señala que la incorporación de referencia catastral a la descripción de la finca en el Registro de la Propiedad, está prevista en el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario y en concreto en su artículo 48.2, que se da por reproducido, y en el artículo 51.3 del Reglamento Hipotecario. En este caso, se incorpora la referencia catastral de la finca como un dato descriptivo más, previa la realización por parte del registrador de una calificación de la correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca, conforme al artículo 45 del citado Texto Refundido, alterando la descrip-

ción de la finca en ese sentido a los efectos del relacionado artículo 48.1. Se produce por tanto una modificación de la descripción de la finca con el efecto señalado, por medio de una inscripción distinta –minutable al número 2.1 del Arancel– a la inscripción de dominio principal y así lo ha declarado el Colegio de Registradores en Resolución de 17 de febrero de 2015, entre otras.

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 febrero 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 23 de febrero de 2018. En dichas alegaciones manifiesta que el informe del registrador señala que se cobra por error un concepto por la herencia con base 264.465,12 euros y un proindiviso de 50 % y 50 % cuando deberían ser dos conceptos con base 132.232,56 euros cada uno de ellos, y lo mismo para la segunda finca con valor de 150.000 euros. Lo cual viene a dar el mismo importe total de las minutas. Como señaló en el escrito inicial la herencia no abarca el 100 % de los bienes que son de carácter ganancial, sino el 50 %. Por tanto la base no puede ser 264.465,12 más 150.000 euros, es decir, el total valorado en la escritura (414.465,12 euros), sino que tiene que ser el 50 % ya que el otro 50 % le pertenece por la ganancialidad previa y así se hace constar en la escritura notarial. Por tanto si hereda un valor total de 207.232,56 euros ésa es la base sobre la que hay que liquidar los honorarios y por tanto no se puede cobrar una base total de 414.465,12 euros.

Y esa base hereditaria no tiene proindiviso alguno, para repartir en dos conceptos del cincuenta por cien cada uno como hace el registrador. De esos 207.232,56 euros corresponden, según el reparto realizado por el registrador, 75.000 euros a un inmueble registral y 132.232,56 euros al otro inmueble registral. Y para una base de 75.000 euros los honorarios son 109,106267 euros, y para una base de 132.232,56 euros los honorarios son 149,884466 euros. Por tanto, por el concepto de herencia las cantidades a cobrar son 109,106267 euros más 149,884466 euros, es decir, 258,990733 euros en total, frente a los 517,981468 euros cobrados (IVA aparte). Procede reducir los honorarios por estos conceptos en la suma de 258,990735 euros más IVA.

Respecto al segundo apartado del informe dice el registrador que cobra un proindiviso de 50 % y 50 %, uno por la liquidación de gananciales y otro por la herencia. Es decir, o está cobrando nuevamente la herencia que ya ha cobrado o la liquidación de gananciales que es minutada también aparte, pues el Real Decreto-Ley 8/2010 obliga a minutar en conceptos separados y debidamente detallados. Insiste en que la base para la herencia es el valor de lo que se hereda, es decir, la mitad del valor declarado en escritura: 207.232,56 euros, y ello no tiene reparto legal a su vez en dos cuotas del 50 % cada una de ellas, siendo la única causa para tales subdivisiones, a entender de esa parte, el incrementar indebidamente unas minutas que se llegan a duplicar sin causa justificada.

Respecto al apartado correlativo del informe y que hace referencia a la incorporación de la referencia catastral se mencionan resoluciones del Colegio de Registradores que en nada obligan a esta parte al tratarse de actos que incumplen las más elementales normas de transparencia y publicidad, puesto que no son objeto de publicación alguna, pudiendo entenderse además que vulneran los principios constitucionales estipulados en el artículo 9 de nuestra norma suprema.

Justifica el registrador el cobro de la referencia catastral en el hecho de que procede a calificar la misma al comprobar su correspondencia con la identidad de la finca. Pero es que

el cobro del arancel no se devenga por calificar sino por inscribir, puesto que en otro caso al calificar también la capacidad del otorgante, las formalidades del documento u otros extremos, procedería entonces a cobrar por cada uno de los apartados individuales de la calificación que hace dentro del mismo negocio jurídico, lo cual es incorrecto.

Señala el registrador que al calificar altera la descripción de la finca a los efectos del artículo 48.1 del Texto Refundido de la Ley del catastro Inmobiliario. Dicho precepto señala en su apartado 2 que el registrador, calificada la documentación presentada, recogerá en el asiento como uno más de los datos descriptivos de la finca la referencia catastral. Se trata por tanto de un elemento descriptivo más, como lo es el número de policía del edificio cuya incorporación en caso de que antes no lo tuviese no conlleva el cobro de un concepto del arancel. Al incorporarlo como un dato descriptivo de la finca y dentro del acto traslativo a favor de esa parte, no tiene que figurar como inscripción distinta de la de dominio, y así el artículo 9 de la Ley Hipotecaria concreta las circunstancias que el registrador debe hacer constar en el asiento. En el mismo sentido se pronuncia el artículo 51 del Reglamento Hipotecario.

La inscripción es una y comprende todas esas circunstancias, pero no se minuta por la situación física, por los linderos, por la superficie, por indicar si está o no coordinada gráficamente con el Catastro, sino por una inscripción, en este caso de dominio, que contiene todos esos elementos descriptivos.

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. La Resolución fue notificada al recurrente con fecha 9 de mayo de 2018, según consta en el acuse de recibo y en el localizador de envíos de la oficina de correos, incorporados al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña, interpuso recurso de apelación de fecha 24 de mayo de 2018 que fue presentado en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de mayo de 2018.

En dicho recurso expone que aunque es cierto que para proceder a la adjudicación hereditaria previamente se ha de proceder a la liquidación de la sociedad de gananciales, lo que no comparte es que con la liquidación de gananciales haya una transmisión a mi patrimonio y otra al patrimonio hereditario del cónyuge fallecido. Y ello porque por un lado la vivienda ya le pertenecía, es decir, formaba parte de su patrimonio, al ser ganancial, y puesto que la sociedad de gananciales no tiene personalidad jurídica propia. Por lo tanto, no entiende cómo se le puede transmitir ex novo lo que ya le pertenece con anterioridad. Y por otro lado, aun entiende menos que haya una transmisión de la otra mitad al patrimonio hereditario del cónyuge fallecido. El cónyuge fallecido no puede ser titular de bienes o derechos, se ha extinguido su personalidad jurídica con la muerte; y la herencia yacente como tal tampoco tiene personalidad jurídica, y no puede ser titular de bienes y derechos, es decir que tampoco se pueden inscribir a su nombre en registro alguno.

Cierto que se integra esa mitad de los inmuebles proveniente de la liquidación de gananciales en la masa hereditaria, pero como tal no es un derecho inscribible a favor de la persona fallecida ni a favor de los herederos sin una previa adjudicación en escritura pública. Por tanto, tan solo se debe minutar por la adjudicación e inscripción a su favor de

la mitad de los inmuebles procedente de la adjudicación por herencia, (la otra mitad ya le pertenecía), y sin minutar una adjudicación anterior a favor del patrimonio del fallecido por las razones expuestas (el patrimonio del fallecido no es titular de derechos). Por ello, solo hay un derecho inscribible en el caso de la mitad que adquiero por herencia, no dos derechos con dos inscripciones sucesivas. Es decir, que la base global de minutación ha de ser de 207.232,56 euros, correspondiendo, por tratarse de dos fincas registrales, y según el reparto de valores efectuado unilateralmente por el registrador, 132.232,56 euros por un lado y 75.000 euros por otro lado.

En lo que se refiere a minutar por la constancia de la referencia catastral de cada una de las fincas, con un importe de 74,942233 euros por ser dos fincas registrales, aunque agrupadas en la misma referencia catastral, la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado que se cita en la resolución que se recurre no hace referencia a la aplicación de número alguno del arancel por hacer constar dicha referencia catastral. En este caso, además, no se ha hecho constar la referencia catastral como una operación específica, independiente de otras, ni utilizando ninguno de los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas. Se ha hecho constar como un dato descriptivo más de los inmuebles, al igual, insiste, que si se hubiesen actualizado el número de policía o el nombre de la calle. No conlleva tampoco un derecho a mayores y por tanto en aplicación de la norma general novena del Arancel (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre), no debe cobrarse.

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 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 a D. José Ignacio García Moratilla, Registrador de la Propiedad de A Coruña n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de junio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

A tal efecto el 11 de junio de 2018 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito en el que el registrador se reafirma en lo aludido en el informe que se emitió el 30 de enero de 2018, con ocasión del recurso inicial 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; el artículo 18 de la Ley Hipotecaria; los artículos 16 y 30 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; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1992, 20 de diciembre de 1995, 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000, 21 de julio de 2000, 15 de octubre de 2001, 19 de marzo de 2004, 11 de noviembre de 2010, 20 de septiembre de 2012, 10 de marzo de 2014, 18 de diciembre de 2015, 30 de noviembre de 2015, 22 de enero de 2016, 11 de mayo de 2016 y 7 de junio de 2018, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto, en primer lugar, determinar si el recurso de apelación ha sido interpuesto en plazo y, en su caso si ha sido correcta la actuación del registrador en la minutación de inscripciones de adjudicaciones hereditarias previa liquidación de gananciales, así como en la incorporación de referencias catastrales.

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. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, «las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 30.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de abril de 2018

se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 9 de mayo de 2018.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, debe tenerse presente que el escrito de fecha 24 de mayo de 2018, consta presentado en el Registro General del Ministerio de Justicia, a través del sistema Geiser, el día 25 de mayo de 2018, esto es, un día después de que cumpliera el plazo de los diez días hábiles dispuesto por la regla sexta del anexo II del Arancel, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 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, 21 de septiembre de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 5 de octubre de 2018 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D. Ricardo M. Izarra Fernández, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, en nombre y representación de la Dirección General de Patrimonio del Estado, 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 desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de noviembre de 2017, D. Ricardo M. Izarra Fernández, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, en nombre y representación de la Dirección General de Patrimonio del Estado, impugna la minuta de honorarios número 591, de la serie G, girada por el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero, por importe de 1.162,01 euros.

En su escrito, el recurrente manifiesta que la minuta impugnada se devenga por la inscripción a favor del Estado de las parcelas, 20, 64, 148, 197, 353, 370, 431, 451, 553-A, 668, 721-A, 734, 745,757, 949, 958, 986 1026-A, correspondientes a títulos de Concentración Parcelaria de la localidad de Santa Cruz de la Salceda.

Examinada la factura aportada, observa que la minuta se ha confeccionado incluyendo entre sus conceptos:

2.1A Representación gráfica con red. 5 %.

2.1A Coordinación Catastro con red. 5 %.

En cada uno de los casos se cobran unos honorarios de 24,04 euros.

Sin embargo, no practica ningún asiento específico sino que incorpora la representación gráfica y la coordinación del catastro al folio registral.

Por tanto, no procede exigir los honorarios por la representación gráfica ni por la coordinación del catastro al vulnerar el artículo 2.1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

Además, vulnera la doctrina de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado que resuelve el recurso de apelación de honorarios de 19 de marzo de 2014.

En la misma consta en su fundamento de derecho cuarto que se invoca que las inscripciones debe minutarse a 100 pesetas. Se invoca el Fundamento de Derecho cuarto que dice:

«no cabe la menor duda de que el Arancel aplicable al caso presente es el propio 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”».

En segundo lugar dispone su fundamento de derecho sexto que la inscripción debe minutarse a 100 pesetas y especifica cómo debe hacerse.

Así dispone en cuanto a la nota marginal de identificación gráfica de la finca que al ser una operación legalmente establecida en cuanto a la que se determina el asiento (nota marginal). No cabe duda de que procede practicarlo, devengando, en consecuencia, honorarios. Así, procede minutar la nota marginal conforme al número 3.2 del arancel: 9,015 euros.

Se dan con relación a ello los requisitos que exponía la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2010: ser de constancia obligatoria y no estar incluida en la cláusula de cierre del Arancel.

Por otro lado, dispone que el hecho de suministrar la representación gráfica a los interesados únicamente podrá minutarse en el caso de que tal representación gráfica se haya solicitado expresamente.

En el presente caso, no consta que los conceptos Representación Gráfica y Coordinación Catastro hayan dado lugar a una nota marginal o una inscripción y con carácter obligatorio.

En el caso de que tan sólo dé lugar a una nota marginal debe minutarse a un valor de 9,01 euros al amparo del artículo 3.2 del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

II

Doña Paula Calvo Sánchez, actualmente Registradora de la Propiedad de Lerma y Registradora de la Propiedad de Aranda de Duero en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 8 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de enero de 2018.

En dicho informe manifiesta que las resoluciones citadas por el recurrente han quedado desvirtuadas en lo relativo a las bases gráficas tras la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, por la que se modificó entre otros, el artículo 9, de modo que, al menos en cuanto a los supuestos de concentración parcelaria, es preciso inscribir la base gráfica de la finca «...A tal fin, la inscripción contendrá las circunstancias siguientes: (...) b) Siempre que (...) se realicen operación de (...) concentración parcelaria (...), la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices(...)».

La inscripción de la base gráfica resulta del propio acta de inscripción de cada una de las fincas que se acompaña al presente anexo, por lo que, en cumplimiento de la Ley, estas bases gráficas han quedado inscritas.

Una vez determinado que lo procedente es practicar la inscripción de la base gráfica, y habiendo esta quedado inscrita, es necesario determinar el concepto arancelario por el que debe minutarse.

A tal efecto, se minutó por el mínimo fijado por el artículo 2.1 de las normas arancelarias esto es, 24,04 euros para cada finca (mínimo, por otra parte, fijado para los supuestos de inscripción).

En cuanto al cobro por el concepto de coordinación, y de nuevo con base en el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, del mismo resulta que «4. En toda forma de publicidad registral habrá de expresarse, además de la referencia catastral que corresponda a la finca, si está o no coordinada gráficamente con el Catastro a una fecha determinada. 5. 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».

Para que pueda tener lugar esta publicidad de la coordinación o no de la finca con Catastro es preciso por tanto su previa incorporación al folio registral. Esta incorporación se verificó en la propia acta de inscripción.

La constancia del estado de coordinación, en la medida en que ha quedado inscrito, se ha practicado por el mínimo del artículo 2.1 de las normas arancelarias.

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 23 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 desestimar el recurso interpuesto. La Resolución fue notificada al recurrente con fecha 9 de marzo de 2018 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución D. Ricardo M. Izarra Fernández, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, en nombre y representación de la Dirección General de Patrimonio del Estado, interpuso recurso de apelación con fecha 9 de marzo de 2018, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de marzo de 2018, en el que el recurrente manifestaba su disconformidad con la Resolución colegial, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, reiterando los argumentos que fundamentaron su recurso de impugnación de minuta ante el Colegio de Registradores, no debiendo minutarse los conceptos de representación gráfica y coordinación con Catastro, al no haberse practicado el asiento en los términos del artículo 41 del Reglamento Hipotecario para el caso de practicase, si el asiento es una nota marginal debe reducirse su minutación.

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 6 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 a D.^a Paula Calvo Sánchez, actualmente Registradora de la Propiedad de Lerma y Registradora de la Propiedad de Aranda de Duero en el momento de expedición de la minuta, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 23 de marzo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito que se remite electrónicamente al Ministerio de Justicia con fecha de 3 de abril de 2017, la registradora manifiesta su total conformidad con la Resolución que ahora se impugna y se reitera en las alegaciones planteadas en su informe previo, 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; artículo 18 de la Ley Hipotecaria; Ley 13/2015, de 24 de junio; 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 la Ley 13/2015, de 24 de junio; 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; 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, 13 de febrero de 2018, 25 de abril de 2018, 14, 28 de junio de 2018 y 1 de agosto de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de los conceptos representación gráfica y coordinación con Catastro, con ocasión de la inscripción de varias fincas a favor del Estado, consecuencia de un procedimiento de concentración parcelaria.

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 los conceptos recurridos.

Dicha cuestión ha sido objeto de análisis en varias resoluciones recientes de este Centro Directivo (véase por todas la resolución de 28 de junio de 2018).

Para examinar este punto del recurso 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 inscripción de fincas de reemplazo, 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 la finca como un polígono cuyos vértices se ubican en determinadas coordenadas georreferenciadas, de forma que se puede conocer tanto la ubicación geográfica como la delimi-

tación 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, por tanto, 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, 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 la Resolución de 30 de noviembre de 2017.

En esta misma resolución se admite, así mismo, 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 uno 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 n.º 2.1 del Arancel, devengándose en este caso el mínimo arancelario de 24 euros».

Por todo lo anterior, las alegaciones del recurrente no pueden mantenerse dado que los conceptos recurridos sí son minutables en los términos expuestos. No obstante, tal minutación debe realizarse según los criterios que se exponen a continuación.

Tercero. Aplicación del arancel especial en materia de concentración parcelaria.

Las consideraciones anteriores deben matizarse en vista de las especialidades arancelarias existentes 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 general. 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. En consecuencia, debe distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y la coordinación con catastro.

Como ya afirmó este Centro Directivo en Resolución de 28 de junio de 2018, de la regulación expuesta se desprende la vigencia del arancel especial en las propias normas arancelarias generales, ámbito de vigencia que se restringe a las operaciones contenidas en el número dos del arancel especial. De otra parte, la redacción del número tres del arancel especial admite su aplicación a las nuevas operaciones derivadas de la georreferenciación, como se examina en el fundamento siguiente.

Cuarto. Minutación de la inscripción de bases gráficas y estado de coordinación catastral en este supuesto.

Con arreglo a la doctrina anteriormente expuesta, para las operaciones comprendidas en el número 2 del arancel general, se aplican las disposiciones del Decreto 2079/1971, por lo que la forma correcta de minutar las inscripciones gráficas sería conforme al número 3 primero del arancel especial 100 pesetas por cada finca, lo que equivale a 0,601012 euros por cada finca. Nótese que dicha disposición arancelaria comprende al «conjunto de todas las inscripciones...». Del fundamento segundo resulta con claridad que las inscripciones de base gráfica y la constancia del estado de coordinación catastral tienen el tratamiento arancelario propio de las inscripciones, y por ello, entran en el ámbito de aplicación de la bonificación que se establece en el número 3 del arancel especial.

En virtud de lo anterior son minutables la incorporación de la base gráfica y la expresión de que ésta queda coordinada con Catastro, pero deben aplicarse las bonificaciones previstas para las inscripciones derivadas de la concentración parcelaria.

En consecuencia, esta Dirección General, ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por D. Ricardo M. Izarra Fernández, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, en nombre y representación de la Dirección General de Patrimonio del Estado, 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, 5 de octubre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 5 de octubre de 2018 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en representación de doña, 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 n.º 17.

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 24 de noviembre de 2017, don, en representación de doña, impugna la minuta de honorarios número 7462, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 17, por importe de 309,51 euros, con ocasión de la presentación de resolución administrativa de descalificación voluntaria de vivienda de protección oficial para su inscripción.

En la factura impugnada figuran además de la inscripción de la resolución de descalificación, las cancelaciones de la condición resolutoria derivada del pliego de Condiciones de Adjudicación de parcelas del plan de vivienda 18000, promovido por el Ayuntamiento de Madrid, y de los derechos de tanteo y retracto inscritos a favor del citado organismo.

Toda vez que únicamente fue solicitada la inscripción de una resolución administrativa en virtud al principio de inscripción rogada, exigió la modificación de la minuta con la supresión de estos últimos conceptos, a lo cual el titular del registro se negó al considerar que era correcta y que, en todo caso, debía abonarla si quería reclamar.

II

Don Ignacio Palacios Gil de Antuñano, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 17, 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.

En dicho informe manifiesta que la minuta impugnada responde a una resolución expedida por la Comunidad de Madrid el 23 de octubre de 2017 acordando la descalificación como VPO de cierta vivienda, registral 42.347.

Dicha finca aparece inscrita a favor del matrimonio, con carácter ganancial. En el apartado cargas de la misma inscripción se dice que está sujeta a «las condiciones y los derechos de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Madrid». Estas mismas condiciones y derechos también se arrastran en la inscripción 1.ª de división y su cancelación es al que ha provocado la impugnación de la factura.

En base a la resolución presentada, al margen de la inscripción 1.ª se ha extendido el 3 de noviembre de 2017 nota marginal de descalificación.

Al margen de la inscripción 2.ª y en la misma fecha se han extendido dos notas marginales relativas a la cancelación de los derechos de tanteo y retracto y condiciones resolutorias a favor del Ayuntamiento de Madrid.

El valor de la finca se ha obtenido de la valoración fiscal de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a la cancelación de la vigencia del régimen de VPO, se minuta al 3.1 del Arancel por el valor de la finca.

Los tanteos y retractos acceden con la calificación y deben cancelarse con la descalificación sin que puedan tener vida autónoma los unos de los otros.

Se permite minutar el derecho de tanteo y retracto como derechos independientes y como conceptos propios y autónomos y la base aplicable se estimará en la tercera parte del valor total de los bienes o derechos a que afecte.

No procede la reducción del 50 % prevista en el número 2.3 del Arancel, cuando el obligado al pago no es la Administración.

La Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 30 de abril de 2014, permitió que se minutara tomando como base la tercera parte del valor de la vivienda por el número 3.1.

En cuanto a las condiciones, por razón de lo establecido en la disposición transitoria primera del Decreto 11/2005 regulador del régimen de VPO en la Comunidad de Madrid es ese Decreto el competente sobre esta cuestión y su artículo 8.2 dice:

«2. Las limitaciones que impone el régimen legal de protección pública se extinguirán, quedando, en consecuencia, sometidas las viviendas al régimen general establecido en la legislación común:

a) Por el mero transcurso del plazo que corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado anterior, y sin que sea necesario ninguna declaración especial al efecto.

b) Por descalificación, que podrá ser concedida a petición del propietario de la vivienda o impuesta como sanción en virtud del correspondiente expediente».

En consecuencia, la descalificación extingue todas las limitaciones del régimen de VPO que, congruentemente, deben cancelarse. El asiento a practicar es la nota marginal acreditativa de la cancelación de cualquier derecho a que se refiere el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.

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 enero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 10 de enero de 2018, tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente manifiesta que, aunque en el escrito de impugnación no cuestionó el importe liquidado por la inscripción de la resolución administrativa de descalificación, mediante el presente escrito de alegaciones amplía el recurso a la impugnación de los honorarios por tal concepto, no solo por la desconfianza suscitada por el incorrecto proceder del titular del Registro, sino además porque, a lo largo de su dilatada experiencia profesional, ha constatado que presentadas ante diversos Registros de la Propiedad de Madrid las mismas resoluciones administrativas de descalificación voluntaria de VPO y encontrándose vigentes los mismos aranceles registrales, las liquidaciones practicadas limitándose a sus inscripciones estrictas sin ampliarse a otras cancelaciones diversas, han oscilado entre los 25 euros y los 100 euros.

La existencia de los derechos de tanteo y retracto y de la condición resolutoria inscrita a favor del Ayuntamiento de Madrid, derivaban del pliego de condiciones de adjudicación de parcelas del Plan 18000, de los cuales tiene pleno conocimiento desde la adjudicación de la parcela a la sociedad cooperativa las 2000.

En ningún momento, ni al presentar la resolución administrativa ni con posterioridad, solicitó del Registro de la Propiedad el levantamiento o cancelación de los derechos de tanteo y retracto ni de la condición resolutoria de adjudicación del suelo.

Considera por tanto, que el titular del registro de la Propiedad se ha extralimitado en sus funciones.

Hipotéticamente podría justificarse el excesivo celo profesional manifestado por el titular del registro 17 de Madrid en aras de la mayor limpieza de los folios registrales, si, previamente, a su iniciativa canceladora, hubiese advertido al solicitante o a sus titulares acerca de la conveniencia de las mismas o de sus importes, para que aquellos mostrasen su conformidad o negativa. Pues bien, tampoco nada de esto se hizo.

En contra de lo manifestado en el informe, los derechos de tanteo y retracto derivados del pliego de condiciones del Plan 18000 no accedieron con la calificación de protección oficial de la vivienda y por lo tanto no deben cancelarse necesariamente con su descalificación. Prueba de ello es que ningún Registro de la Propiedad de Madrid donde figuran inscritas viviendas amparadas en el citado plan, lo hace.

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 con fecha 8 de marzo de 2018 según consta en el acuse de recibo.

V

Contra dicha Resolución don, en representación de doña, interpuso recurso de apelación de fecha 14 de marzo de 2018, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, en el que el recurrente manifestaba su disconformidad con la Resolución colegial, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, reiterando los argumentos que fundamentaron su recurso de impugnación de minuta ante el Colegio de Registradores, no debiendo minutarse los conceptos de cancelación de las inscripciones de condición resolutoria y derechos de tanteo y retracto por no haber sido solicitados, haberse extinguido con anterioridad.

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 6 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 a D. Ignacio Palacios Gil de Antuñano, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 17, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 23 de marzo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito que se remite electrónicamente al Ministerio de Justicia con fecha 26 de marzo de 2018, el registrador se reafirma en su escrito de alegaciones de 5 de diciembre de 2017, que se une 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; Decreto 11/2015 regulador del régimen de VPO en la Comunidad de Madrid; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de septiembre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de octubre de 2002, 30 de abril de 2014 y 11 de mayo de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de dos notas marginales practicadas como consecuencia de la extensión de otra nota marginal que publica la descalificación de la vivienda de la inscripción adjunta:

1. Una nota marginal que publica la cancelación por caducidad de los derechos de tanteo y retracto que recaen sobre la vivienda;
2. otra nota marginal que publica la cancelación de una condición resolutoria a la que queda sujeta la vivienda por arrastre de la finca matriz, tal y como consta en los folios registrales de la finca que se incorporan al expediente.

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. Procedencia de la minutación de cancelación de cargas caducadas.

En su escrito de alegaciones, el recurrente manifiesta claramente que «la condición resolutoria ha quedado extinguida con la ejecución de las viviendas....»; y que «...los derechos de tanteo y retracto estuvieron vigentes durante un plazo de caducidad, el cual se extinguió el 10 de febrero de 2003, según informe del Secretario General del Ayuntamiento de Madrid que se acompaña al presente recurso....», siendo por tanto evidente que el recurrente está de acuerdo con la consideración de que los derechos cancelados están extinguidos, y lo que cuestiona es la práctica de los asientos realizados por el Registrador al efecto.

Respecto a la cancelación de los asientos caducados, esta cuestión 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 este sentido, debe recordarse el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, que en su párrafo tercero establece: «Las menciones, derechos personales, legados 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 aquella. 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, sin que de ningún modo se trate de una cuestión al libre albedrío del Registrador, sino que encuentra su fundamento en la necesidad de que el Folio Registral recoja la situación real de la finca, por lo que la cancelación de los asientos caducados ha de ser considerada como un efecto conexo e inseparable de la práctica de cualquier otro asiento en el mismo folio registral y que, por consiguiente, como tal operación registral, habrá de devengar los honorarios correspondientes (*cfr.* artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario). Por ello, como también ha reiterado este Centro Directivo en Resolución de 30 de abril de 2014, 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. Así se ha hecho al practicar la nota marginal que acredita la descalificación solicitada.

Tercero. Arancel aplicable.

El devengo de honorarios por estas cancelaciones deriva de 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 que los asientos practicados de oficio no se entenderán gratuitos, salvo disposición legal en contrario.

Al amparo de los mismos entiende la Dirección General, entre otras, en Resolución de 22 de enero de 2002, 11 de mayo de 2016, 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 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». De dicha norma resulta, por tanto, el derecho del Registrador a exigir los honorarios devengados conforme al Arancel, de quien presenta en el Registro el título que causó los asientos registrales practicados.

En el presente caso el Registrador ha practicado la cancelación de los derechos de tanteo y retracto por caducidad, extendiendo al efecto una nota marginal de las llamadas de modificación jurídica, procediendo por tanto a su minutación de conformidad con el número 3.1 del Arancel de los derechos de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Lo mismo respecto de la cancelación de la condición resolutoria, teniendo en cuenta que en cuanto a la cancelación de los derechos de tanteo y retracto la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de septiembre de 2009 permite cobrar el derecho de tanteo y el derecho de retracto como derechos independientes y como conceptos propios y autónomos, tomando como base un tercio del valor de la finca, conforme a la legislación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, (Resoluciones de 1 de junio de 1990, 20 de septiembre de 1990 o 31 de enero de 1997), siendo por tanto correcta la actuación del Registrador.

En consecuencia, esta Dirección General, ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en representación de doña, 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, 5 de octubre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 5 de octubre de 2018 (3.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Naveviga Tenerife, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Santa Cruz de Tenerife.

HECHOS

I

El día 11 de abril de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto, por vía telemática el mismo día, mediante escrito de igual fecha, por don, en nombre y representación de «Naveviga Tenerife, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Santa Cruz de Tenerife, bajo número M2/2018/3.769, de fecha 6 de abril de 2018, por la calificación desfavorable de un acta de cese de administrador.

Constan incorporados al expediente el informe del registrador de fecha 27 de abril de 2018 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 12 de junio de 2018.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de dichos 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); 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 Mercan-

tiles, 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 se interpone contra una minuta de honorarios formulada por la calificación desfavorable de un acta de cese de administrador por defunción.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente entiende que la nota de defectos no debe generar coste alguno y que las gestiones registrales efectuadas deberían facturarse al practicar la inscripción definitiva, una vez subsanado el defecto observado de no haber sido presentado el pertinente certificado de defunción.

El registrador, a la vista del recurso, rectifica la minuta en cuanto al concepto de búsqueda de datos, que aplica una sola vez y no cuatro como había hecho en la minuta impugnada, y justifica la procedencia de expedir dicha minuta por las operaciones registrales efectuadas (asiento de presentación, calificación desfavorable, notas marginales, búsqueda de datos y depósito de documentos).

El informe del Colegio de Registradores considera que, sin perjuicio de la práctica registral de otras oficinas, no es contrario al Arancel vigente la facturación separada de la calificación desfavorable emitida (*cfr.* número 2.1 del vigente Arancel de los registradores mercantiles).

No cabe dar la razón al recurrente en cuanto al único extremo que éste pone de manifiesto: la necesidad de facturar las operaciones registrales realizadas al expedir la minuta de honorarios una vez practicada la inscripción del documento, y no antes. Es cierto que cuando, como en este caso ha ocurrido, se subsanan rápidamente, y siempre dentro de la vigencia del asiento de presenta-

ción, los defectos inicialmente observados, cabe expedir una única minuta en que se consignen los conceptos que correspondan a operaciones ya realizadas (presentación, calificación desfavorable, notas marginales, búsqueda de datos y depósito de documentos) y las realizadas después (inscripción y notas marginales). No obstante, no es contrario a Derecho expedir dos facturas, una por las operaciones realizadas inicialmente, que se entregará al interesado al retirar el documento con la nota de suspensión, y otra, por las realizadas tras la subsanación de los defectos que impidieron la inscripción solicitada, que se entregará al interesado al retirar el documento ya despachado. Lo relevante es que, si se opta, como ha sido el caso, por expedir dos facturas, no se dupliquen en la segunda conceptos ya consignados en la primera, como podría ocurrir en este caso con el asiento de presentación, la búsqueda de datos o el depósito del documento privado, de modo que esa segunda minuta se limite a los honorarios devengados por la inscripción y las nuevas notas marginales extendidas. Ahora bien, como el recurso debe contraerse a lo específicamente solicitado y nada se dice de la segunda minuta expedida, no cabe entrar en su contenido.

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

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, 5 de octubre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 5 de octubre de 2018 (4.^a)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Novatermia Sostenible, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Toledo.

HECHOS

I

El día 9 de mayo de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto el mismo día por vía telemática, mediante escrito de igual fecha, por

don, en nombre y representación de «Novatermia Sostenible, S.L.», en relación con dos minutas de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Toledo, bajo números M1/2017/414, de fecha 24 de agosto de 2017 y M1/2018/2011, de fecha 9 de mayo de 2018, por la inscripción de una escritura de cese de administrador único, cambio de socio único y nombramiento de administrador único de la referida sociedad.

Constan incorporados al expediente el informe del registrador de fecha 16 de mayo de 2018 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 10 de julio de 2018.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de dichos 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); 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 se interpone en relación con dos minutas de honorarios expedidas por la inscripción de una escritura en la que se formaliza el cese de un administrador único, el cambio de socio único y el nombramiento de nuevo administrador único.

Han sido expedidas dos facturas, una por la presentación e inscripción parcial, limitada al cese del administrador único y suspensión de los otros dos actos y otra, por la nueva presentación e inscripción del cambio de socio único y nombramiento de nuevo administrador único.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente, tras el relato de los hechos, solicita «saber si es correcta la liquidación efectuada» y, además, «conocer el motivo de tener que ir dos veces al Registro... y pagar dos veces los honorarios ...», sin impugnar concepto alguno de las dos minutas objeto del recurso.

El registrador hace constar en su informe que en la primera presentación de la escritura, dado que, como se hizo constar en la nota de despacho y calificación desfavorable parcial puesta al pie del documento, la hoja registral de la sociedad se encontraba cerrada por falta de depósito de cuentas anuales de la sociedad (artículos 378 Reglamento Registro Mercantil y 282 Ley de sociedades de capital), sólo fue posible practicar una inscripción parcial, limitada al cese del administrador único, suspendiéndose la inscripción de los otros dos actos formalizados en la misma escritura (artículo 63 Reglamento Registro Mercantil). Se expidió en ese momento una minuta de honorarios comprensiva de la presentación, calificación desfavorable e inscripción del cese, y demás conceptos complementarios. Habiendo caducado el asiento de presentación, se presentó de nuevo la escritura, transcurrida la prórroga motivada por la calificación desfavorable, habiendo sido subsanada la falta de depósito de cuentas anuales, por lo que pudo practicarse entonces la inscripción del cambio de socio único y el nombramiento del nuevo administrador único, expidiéndose nueva factura por estos conceptos y los demás procedentes. El registrador justifica en su informe cada uno de los conceptos aplicados en ambas minutas de honorarios.

El informe del Colegio de Registradores hace notar que el interesado plantea una consulta, más que una propia impugnación de honorarios. En cuanto a la procedencia de la doble facturación, la considera correcta por haberse producido una primera inscripción parcial y una segunda inscripción por los actos cuya inscripción se suspendió inicialmente, conforme a lo previsto en el artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil. En cuanto a la conformidad de las minutas con las normas arancelarias, entiende que no puede ser objeto de recurso la mera revisión de la totalidad de las mismas, sin impugnar conceptos concretos, no obstante lo cual, considera que «a priori» las dos facturas parecen correctas.

El recurso no puede ser estimado por diversos motivos. Ante todo, como expone el informe del Colegio de Registradores, porque, propiamente, no se trata de un recurso de impugnación de honorarios, sino de una mera consulta sobre el proceder del registrador en materia de honorarios en el caso concreto a que el expediente se refiere.

En segundo lugar, porque, haciendo referencia el escrito del interesado a dos facturas distintas, respecto de la primera de ellas, de fecha 24 de agosto de 2017, ha transcurrido con creces el plazo ordinario para la interposición del recurso, por lo que respecto de esa minuta el recurso habría de ser inadmitido (regla 6.^a del anexo II del Arancel de los registradores de la propiedad, aplicable supletoriamente a los registradores mercantiles, *cfr.* artículo 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 y 23 de noviembre de 2015).

Finalmente, incluso respecto de la segunda minuta, en que el recurso se habría interpuesto en plazo reglamentario, no hay extremo alguno que se denuncie como improcedente.

No obstante, para dar satisfacción al interés del solicitante de la información, cabe decir que ha sido correcta la actuación del registrador, en lo que se refiere, estrictamente, a la materia arancelaria y de facturación, sin que proceda entrar a considerar otros aspectos en esta sede, como la calificación del documento, que es de la competencia exclusiva del registrador.

Habiendo acordado el registrador suspender la inscripción de dos de los actos formalizados en la escritura presentada (cambio de socio único y nombramiento de administrador único) y practicar una inscripción parcial, limitada al cese del administrador único (al amparo de lo dispuesto en el artículo 63 Reglamento Registro Mercantil), circunstancia correctamente notificada al interesado mediante la nota puesta al pie de la escritura, es conforme con el régimen arancelario de los registradores mercantiles minutar los asientos y operaciones realizadas en ese primer momento, esto es, el asiento de presentación, calificación desfavorable, inscripción del cese del administrador y demás conceptos complementarios (números 1, 2.1, 13.a.1., 20.1, 22.2, 23.1, 24.1, 24.2, 25.c, y 25.c.E del Arancel vigente).

Caducado el asiento de presentación, por no haberse procedido a la subsanación de la falta dentro de la vigencia del asiento de presentación, y presentada de nuevo la escritura, una vez subsanada la falta de depósito de cuentas anuales, es procedente, una vez inscritos los actos inicialmente suspendidos, emitir nueva factura por las operaciones realizadas, como así hizo el registrador.

Por cada una de tales actuaciones debe el registrador expedir la correspondiente minuta de honorarios, limitada a los asientos y operaciones registrales efectuadas en cada ocasión, sin que se observe duplicidad alguna, salvo en cuanto al asiento de presentación, que se ha minutado en las dos facturas porque, habiendo caducado el primeramente practicado, ha tenido que extenderse

nuevo asiento de presentación al aportarse la escritura por segunda vez al Registro Mercantil.

Por otra parte, no cabe entrar en el examen pormenorizado de las minutas, que el registrador justifica adecuadamente, por no haberse impugnado extremos concretos, pero sí interesa hacer notar al solicitante que en las minutas no sólo constan los honorarios estrictos del registrador, sino también, separadamente, el importe de la tasa por la publicación en el BORME de los actos inscritos y el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que grava los honorarios registrales, sin que puedan englobarse los tres conceptos como honorarios registrales.

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

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, 5 de octubre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 5 de octubre de 2018 (5.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D. Ricardo M. Izarra Fernández, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, 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 desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero.

HECHOS

I

Por escrito de 18 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, D. Ricardo M. Izarra Fernández, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, impugna la minuta de honorarios número 182 girada por el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero, por importe de 795,05 euros.

En su escrito, el recurrente expone que se le ha notificado con fecha de 27 de julio de 2017, la minuta de honorarios número de factura 182, serie G, de fecha 19 de julio de 2017, emitida por el Registrador de la Propiedad de Aranda de Duero, por la inscripción a favor del Estado de las parcelas 64, 195, 387, 447, 556, 695, 764, 774, 815, 1110 y 1254 correspondientes a los títulos de concentración parcelaria de la localidad de Caleruega. Examinada la factura aportada, observa que se incluyen los conceptos de representación gráfica y coordinación con catastro, ambos al 2.1 A) del Arancel con la reducción del 5 %. En el caso de la representación gráfica, cobra unos honorarios de 24.040 euros por finca. Sin embargo, no se practica ningún asiento específico sino que incorpora la representación gráfica y la coordinación con catastro al folio registral. Por tanto, no procede exigir los honorarios por la representación gráfica ni por la coordinación con catastro al vulnerar el artículo 2.1 del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Además, vulnera la doctrina de la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de marzo de 2014.

II

Doña Paula Calvo Sánchez, actualmente Registradora de la Propiedad de Lerma y Registradora de la Propiedad de Aranda de Duero en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 14 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de septiembre de 2017.

En dicho informe manifiesta que aunque el recurrente señala que, en cuanto a la representación gráfica, debería haberse practicado no un asiento de inscripción, sino una nota marginal, por lo que debería haberse cobrado 9,0152 euros por cada finca en este concepto, ella entiende que las resoluciones citadas por el recurrente han quedado desvirtuadas en los relativo a las bases gráficas tras la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, por la que se modificó entre otros el artículo 9, de modo que, al menos en cuanto a los supuestos de concentración parcelaria, es preciso inscribir la base gráfica. A tal fin, la inscripción contendrá las circunstancias siguientes: b) siempre que se realicen operaciones de concentración parcelaria, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

La inscripción de la base gráfica resulta de la propia acta de inscripción de cada una de las fincas por lo que en cumplimiento de la Ley, estas bases gráficas han quedado inscritas.

Una vez determinado que lo procedente es practicar la inscripción de la base gráfica y habiendo quedado ésta inscrita, es necesario determinar el concepto arancelario por el que deba minutarse.

A tal efecto, se minutó por el mínimo fijado por el artículo 2.1 de las normas arancelarias esto es 24,04 euros para cada finca.

En cuanto al cobro por el concepto de coordinación y de nuevo con base en el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, del mismo resulta que «4. En toda forma de publicidad registral habrá de expresarse, además de la referencia catastral que corresponda a la finca, si está o no coordinada gráficamente con el Catastro a una fecha determinada. 5. 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 derechos inscritos tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica catastral que ha quedado incorporado al folio real».

Para que pueda tener lugar esta publicidad de la coordinación o no de la finca con catastro es preciso por tanto su previa incorporación al folio registral. Esta incorporación se verificó en la propia acta de inscripción.

La constancia del estado de coordinación, en la medida en que ha quedado inscrito, se ha practicado por el mínimo del artículo 2.1 de las normas arancelarias.

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 21 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 13 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 D. Ricardo M. Izarra Fernández, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, interpuso recurso de apelación de 1 de diciembre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de diciembre de 2017, en el que el recurrente manifestaba su disconformidad con la Resolución colegial, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, reiterando los argumentos que fundamentaron su recurso de impugnación de minuta ante el Colegio de Registradores, no debiendo minutarse los conceptos de representación gráfica y coordinación con Catastro, al no haberse practicado el asiento en los términos del artículo 41 del Reglamento Hipotecario para el caso de practicase, si el asiento es una nota marginal debe reducirse su minutación.

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 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 a D.^a Paula Calvo Sánchez, actualmente Registradora de la Propiedad de Lerma y Registradora de la

Propiedad de Aranda de Duero en el momento de expedición de la minuta, 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.

Mediante escrito que se remite electrónicamente al Ministerio de Justicia con fecha de 20 de diciembre de 2017, la registradora manifiesta su total conformidad con la Resolución que ahora se impugna y se reitera en las alegaciones planteadas en su informe previo, 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; 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; 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, 13 de febrero de 2018, 25 de abril de 2018, 14 y 28 de junio de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de los conceptos inscripción de base gráfica y estado de coordinación catastral, con ocasión de la inscripción de varias fincas a favor del Estado, consecuencia de un procedimiento de concentración parcelaria.

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 inscripción de bases gráficas y del estado de coordinación catastral en general.

Dicha cuestión ha sido objeto de análisis en varias resoluciones recientes de este Centro Directivo (véase por todas la resolución de 28 de junio de 2018).

Para examinar este punto del recurso 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 inscripción de fincas de reemplazo, 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 la 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, por tanto, 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, 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 conten-

drán 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 la Resolución de 30 de noviembre de 2017.

En esta misma resolución se admite, así mismo, 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 uno 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 n.º 2.1 del Arancel, devengándose en este caso el mínimo arancelario de 24 euros».

Tercero. Aplicación del arancel especial en materia de concentración parcelaria.

Las consideraciones anteriores deben matizarse en vista de las especialidades arancelarias existentes 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 general. 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. No hay, tal y como afirma la recurrente, una derogación tácita del arancel especial de 1971, sino una derogación expresa, efectuada por una norma de igual rango que la derogada, puesto que ambas tienen rango reglamentario y que se exceptúa en cuanto a las operaciones recogidas en el número 2 del arancel general.

Cuarto. Minutación de la inscripción de bases gráficas y estado de coordinación catastral en este supuesto.

Con arreglo a la doctrina anteriormente expuesta, para las operaciones comprendidas en el número 2 del arancel general, se aplican las disposiciones del Decreto 2079/1971, por lo que la forma correcta de minutar las inscripciones gráficas sería conforme al número 3 primero del arancel especial 100 pesetas por cada finca, lo que equivale a 0,601012 euros por cada finca. Nótese que dicha disposición arancelaria comprende al «conjunto de todas las inscripciones...». Del fundamento segundo resulta con claridad que las inscripciones de base gráfica y la constancia del estado de coordinación catastral tienen el tratamiento arancelario propio de las inscripciones, y por ello, entran en el ámbito de aplicación de la bonificación que se establece en el número 3 del arancel especial.

En virtud de lo anterior son minutables la incorporación de la base grafica de la finca al folio registral y la expresión de que ésta queda coordinada con Catastro, pero deben aplicarse las bonificaciones previstas para las inscripciones derivadas de la concentración parcelaria.

En consecuencia, esta Dirección General, ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por D. Ricardo M. Izarra Fernández, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, 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.

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, 5 de octubre de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 23 de octubre de 2018 (1.º)

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 enero de 2018, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valencia n.º 12.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de octubre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta número de entrada 2017/1962, girada por el Registro de la Propiedad de Valencia n.º 12, por importe de 33,02 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 33,02 euros por el concepto «Transmisión banco». 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 33,02 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 Felipe González Amieva, Registrador de la Propiedad de Valencia n.º 12, remitió el preceptivo informe de 17 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 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 11 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 8 de enero 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 2 de febrero 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 15 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 n.º 12, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de febrero 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; 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 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 conceptos de «Transmisión banco», 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. 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, según ha quedado acreditado en el expediente, el día 11 de julio, mediante

correo electrónico, a «Moner Consulting, S.L.». Es una factura única destinada al particular encargado del pago de la cancelación, en la que se contiene el concepto impugnado. Con fecha 13 de julio de 2017 «Moner Consulting, S.L.» solicitó al Registro el desglose de la factura con separación del concepto impugnado, «transmisión banco», a nombre de la entidad de crédito «Caixa-bank, S.A.».

- La fecha que señala la recurrente de notificación deriva de la solicitud del desglose señalado.

- El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 9 de octubre de 2017.

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 13 de julio de 2017, 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 8 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, 23 de octubre de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 23 de octubre de 2018 (2.º)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, en nombre y representación de la Dirección General de Patrimonio del Estado, 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 Castrojeriz-Villadiego.

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 15 de marzo de 2018, don, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, en nombre y representación de la Dirección General de Patrimonio del Estado, impugna la minuta de honorarios número 94 de la serie V, girada por el Registro de la Propiedad de Castrojeriz-Villadiego, por importe de 95,56 euros.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación ciertos conceptos, en particular, inscripción de la base gráfica, cobrada al 2.1; la constancia de la referencia catastral, también al 2.1; la nota marginal en la que se hace constar la publicación del edicto, y la no aplicación de la reducción del 50 % prevista para las Administraciones Públicas.

En el caso del artículo 2.3 en su letra a) del Real Decreto 1427/1989 el Registrador cobra un honorario de 24,040484 euros por la finca cuando lo que debería hacer es aplicar una bonificación del 50 % a la Administración Pública.

Se invoca el artículo 2.3 en su letra a) del Real Decreto 1427/1989, que cita y se da por reproducido.

En el caso del artículo 3.2 «nota marginal edicto», el registrador sólo podría cobrar una nota marginal cuando la haya realizado. Sin embargo, no consta que haya realizado ninguna nota marginal. Sólo podría cobrar ese importe cuando conste por nota marginal que la afección o adscripción a un determinado organismo. Se invoca el artículo 3.2 del Real Decreto 1427/1989 en defensa de esta alegación, que se da por reproducido. En el caso de que la nota marginal «nota marginal edicto» tan sólo dé lugar a una nota marginal debe minutarse a un valor de 9,015182 euros al amparo del artículo 3.2 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. En cambio el Registrador ha cobrado un total de 9,0200 euros. Sin embargo, la finca no consta adscrita a ningún organismo sino que pertenece al Ministerio de Hacienda. Por tanto, conforme a las disposiciones de la Ley 33/2003 no se encuentra la finca adscrita ni afectada a ningún organismo.

Además, se produce un doble devengo del arancel correspondiente a la inscripción. En particular, se devenga la inscripción gráfica y la coordinación con el catastro por un importe de 24,040484 euros en cada caso. No puede olvidarse que la inscripción gráfica y la coordinación con el catastro son operaciones debidas que no pueden devengar un honorario independiente. Los conceptos inscripción gráfica y coordinación catastro no deben minutarse al no practicarse asiento en los términos del artículo 41 del Reglamento Hipotecario y para el caso de practicarse, sí el asiento es una nota marginal debe reducirse su minutación.

Debe tenerse en cuenta, que el único concepto por el que puede minutar el registrador –y que no consta de una forma expresa– es la inscripción, junto con el asiento de presenta-

ción y la nota simple que en su caso se haya expedido. Sin embargo, no practica ningún asiento de inscripción de lo que se observa en la factura.

A salvo, queda el caso en que el concepto de inscripción gráfica se refiera a la inscripción en cuyo caso sí que se podrá devengar como si fuera la inscripción del dominio.

Por tanto, no procede exigir los honorarios por coordinación catastro al vulnerar el artículo 2.1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel, además vulnera la doctrina de la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado que resuelve el recurso de apelación de honorarios de 19 de marzo de 2014. En la misma consta en su Fundamento de Derecho cuarto, sexto y séptimo que se invocan y se dan por reproducidos.

Recapitulando, sólo debería minutarse el asiento de presentación, la inscripción y la nota simple. Sobre la inscripción debe aplicarse una bonificación al amparo del artículo 2.3 en su letra a) del Real Decreto 1427/1989.

II

Don Fernando Serna Rubio, Registrador de la Propiedad de Castrojeriz-Villadiego, remitió el preceptivo informe, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de abril de 2018.

En dicho informe manifiesta que 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 demás operaciones con sujeción estricta a su arancel». La Dirección General de los Registros y del Notariado señala en Resolución de 12 de noviembre de 1992 o de 10 de enero de 2011 que para determinar cuáles son los conceptos minutas en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas.

En cuanto al concepto 2.3A «Administración», referente a la inscripción, se devengan unos honorarios de 24,040484 euros. La cuestión de fondo que se plantea en el escrito de interposición del recurso es, si sobre la cantidad mínima establecida por las normas arancelarias, cabe la aplicación de las reducciones o bonificaciones previstas en dichas normas en favor de las Administraciones Públicas. El tema ha sido objeto de numerosas resoluciones por parte de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Siendo doctrina reiterada que el importe mínimo por finca o derecho de 24,040484 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, 673939 euros ni ser inferior a 24.040484 euros». Esta cantidad mínima ha sido reconocida en numerosas ocasiones por 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, 20 de mayo, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 14 de junio de 2012, 10 de julio de 2013, 27 de enero, 26 de febrero, 10, 17 y 24 de marzo, 1 de abril de 2014, 24 de noviembre de 2015, o la reciente de 7 de febrero de 2018. También en la Instrucción de la Dirección General de 31 de mayo de 2012 interpretando el penúltimo párrafo de la norma segunda del arancel estableció: «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 RD 1612/2011 que dice que en todo caso el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar 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 (artículo 3.1 del Código Civil)». La literalidad del precepto resulta clara, sobre el mínimo arancelario no se aplica la reducción o bonificación prevista en favor de las Administraciones Públicas, pues el resultado obtenido iría claramente en contra del espíritu de la norma.

En cuanto a la minutación del concepto de inscripción de base gráfica, 2.1R10, con el mínimo arancelario de 24,040484 euros, tras la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en el supuesto de inmatriculación de fincas, 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 inscripción de dicha representación gráfica en el caso de inmatriculaciones ha de practicarse obligatoriamente, así lo establece el artículo 9 letra b) de la Ley Hipotecaria y dicha inscripción tiene unos efectos particulares, con sustantividad propia respecto de la inscripción entendida en sentido tradicional. Por las razones anteriores debe considerarse aplicable la doctrina contenida en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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, artículo 589 del Reglamento Hipotecario. Y la doctrina contenida en la Resolución del Centro Directivo de 11 de noviembre de 2010, en cuanto a la práctica de otro asiento obligatorio, en la que se entendió que practicado el asiento, el Registrador tiene derecho a la correspondiente minutación, conforme a los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario. Así resulta también de las Resoluciones de 7 de febrero del 2018, fundamentos de derecho quinto y segundo respectivamente.

Respecto al concepto de coordinación con Catastro, 2.1R10, mínimo de 24,040484 euros, el artículo 9 letra b) de la Ley Hipotecaria, establece, en cuanto a las circunstancias que debe contener la inscripción, el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos previstos en el artículo 10, que regula la coordinación entre Catastro y Registro. Como indica la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 30 de noviembre de 2017, «dicha coordinación con Catastro, que es uno 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 transcendencia práctica para el interesado cuya finca estará igualmente descrita en el Catastro y en el Registro. Todo ello justifica su minutación al 2.1, devengándose en este caso el mínimo arancelario de 24 euros». Así resulta también de la Resolución de la Junta Directiva del Colegio de Registradores de 23 de enero de 2018, fundamento de derecho cuarto.

En cuanto al concepto minutado 3.2 «Edicto», que devenga unos honorarios de 9,015182 euros, se refiere a la nota marginal de constancia de publicación del edicto en el «BOE». El artículo 206.3 de la Ley Hipotecaria, aplicable en el presente caso dice: «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, incluido el sistema de alertas». Por su parte el precepto citado establece que la publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen de la inscripción de dominio de la finca inmatriculada. Conforme a la Resolución de 30 de noviembre de 2017, anteriormente citada, «se trata de una nota marginal minutable con arreglo al número 3.2 del arancel». Por lo tanto se trata de un concepto minutable, como también resulta de la Resolución de la Junta Directiva del Colegio de Registradores de 23 de enero de 2018, citada con anterioridad, fundamento de derecho quinto.

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 26 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 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 don, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, interpuso recurso de apelación de 22 de junio de 2018, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de junio de 2018, en el que el recurrente reproduce el contenido del escrito de recurso inicial que ya consta en los antecedentes.

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 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 Castrojeriz-Villadiego, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 4 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito que se remite electrónicamente al Ministerio de Justicia con fecha de 10 de julio de 2018, el registrador se remite a su informe remitido al Colegio de Registradores con ocasión del recurso inicial.

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; 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; 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, 7 y 13 de febrero de 2018 y 17 de julio de 2018.

Primero. Objeto.

Constituye el objeto del presente recurso determinar si ha sido correcta la minutación de los siguientes conceptos: inscripción de base gráfica y constancia del estado de coordinación catastral, nota marginal de publicación de edicto en el «BOE», con aplicación de las reducciones arancelarias previstas en el número 2.3 a) del arancel general en favor de las Administraciones Públicas.

Afirma el recurrente que la actuación de la registradora vulnera la doctrina de este Centro Directivo, en la medida en que no se han aplicado el régimen arancelario bonificado que se contiene en el Arancel especial en materia de concentración parcelaria regulado en el Decreto 2079/1971, de 23 de julio. No pueden acogerse tales alegaciones, puesto que el presente caso se refiere a la inmatriculación de fincas al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, sin conexión alguna con un procedimiento de concentración parcelaria. 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. En definitiva, el presente supuesto debe examinarse con arreglo a las normas del arancel general.

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 inscripción de bases gráficas y del estado de coordinación catastral

Para examinar este punto del recurso 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 inscripción de fincas de reemplazo, ha de aportarse de forma obligatoria la representación gráfica georreferenciada de la finca que com-

plete 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 la 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, por tanto, 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, 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 la Resolución de 30 de noviembre de 2017.

En esta misma resolución se admite, así mismo, 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 conclusión, debe desestimarse este motivo.

Tercero. Minutación de la publicación de edictos.

Respecto de la publicación del edicto, es claro el artículo 203.1 cuando dice «el edicto, notificando todos los interesados y a las personas ignoradas a quienes puedas perjudicar el expediente, habrá de publicarse de forma gratuita en el “Boletín Oficial del Estado”». Por tanto, el envío del edicto para su publicación no devenga derechos arancelarios.

Por último, respecto de la constancia registral de la publicación del edicto, sí que está expresamente recogida en el mismo artículo 203.1, apartado séptimo: «... la publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen

de la inscripción del dominio de la finca inmatriculada». Se trata de una nota marginal minutable con arreglo al número 3.2 del Arancel.

En el presente caso la registradora ha publicado el preceptivo edicto en el Boletín Oficial del Estado, y una vez constatada la publicación lo ha hecho constar por nota marginal, según puede comprobarse en los antecedentes unidos al expediente. Su actuación ha sido, por tanto, correcta en este punto.

Cuarto. Bonificación a favor de las Administraciones Públicas, mínimo arancelario.

Alega el recurrente que a los conceptos minutados procede aplicar la bonificación del 50 por ciento establecida en el apartado tres del número dos del arancel.

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.

Abundando en la cuestión expuesta, hay que insistir en cómo la Dirección General de los Registros y del Notariado ha remarcado el carácter interpretativo del Real Decreto 1612/2011, entre otras, en la Resolución de 20 de diciembre de 2012. La literalidad del penúltimo párrafo es: «En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,673939 € ni ser inferior a 24,040484 €». La expresión «en todo caso», debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (artículo 3º del Código Civil). Ello es conforme con la Exposición de Motivos del texto original del Real Decreto 1427/1989. Así: «1. Cobertura de gasto— de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Adicional 3 de la Ley de Tasas y Precios Públicos (...) se han adaptado los derechos arancelarios a los incrementos experimentados por los costes de personal y material desde la fecha de entrada en vigor del Arancel anterior».

La tesis expuesta concuerda con la lógica de las distintas redacciones que ha ido teniendo en este punto el Real Decreto de 1989. El Real Decreto 1612/2011 podría haber omitido cualquier referencia a la cuestión del mínimo arancelario,

pero al contener la misma, recoge el asentado y tradicional criterio establecido por la Dirección General de los Registros y del Notariado.

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 (artículo 3.1 del Código Civil).

En consecuencia, el recurso debe desestimarse en cuanto a este motivo.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, 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, 23 de octubre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 23 de octubre de 2018 (3.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, en nombre y representación de la Dirección General de Patrimonio del Estado, 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 Salas de los Infantes.

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 16 de marzo de 2018, don, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, en nombre y representación de la Dirección General de Patrimonio del Estado, impugna la minuta de honorarios número 171 girada por el Registro de la Propiedad de Salas de los Infantes, por importe de 136,98 euros.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación ciertos conceptos, en particular, inscripción de la base gráfica, cobrada al 2.1; la constancia de la referencia catastral, también al 2.1; la nota marginal en la que se hace constar la publicación del edicto, y la notificación a colindantes, al 4.1e del arancel.

En el caso del artículo 2.1 del Real Decreto 1427/1989 por «inscripción base gráfica reducción» el registrador cobra unos honorarios de 24,040484 euros por la finca. Sin embargo, una vez practicada la inmatriculación no procede cobrar ningún concepto por la inscripción de la base gráfica toda vez que esta forma parte de la inscripción. Basta comprobar que tan sólo se ha efectuado un asiento de inscripción. Por lo tanto, el cobro duplicado por la inscripción supone un enriquecimiento sin causa carente de amparo en nuestro Derecho. Además, el concepto de inscripción base gráfica no puede cobrarse por no encontrarse dentro del artículo 2.1 del Real Decreto 1427/1989.

En el caso del devengo de la «referencia catastral» no procede exigir pago alguno, toda vez que este concepto no se encuentra englobado dentro del artículo 2 del Real Decreto 1427/1989. Casualmente, el importe que se cobra es de 24,040484 euros. Además, no se ha practicado asiento alguno. Los conceptos inscripción base gráfica reducción y referencia catastral no deben minutarse al no practicarse asiento en los términos del artículo 41 del Reglamento Hipotecario y para el caso de practicarse, si el asiento es una nota marginal debe reducirse su minutación.

En el caso del artículo 3.2 «nota marginal edicto», el registrador sólo podría cobrar una nota marginal cuando la haya realizado. Sin embargo, no consta que haya realizado ninguna nota marginal. Sólo podría cobrar ese importe cuando conste por nota marginal que la afección o adscripción a un determinado organismo. Se invoca el artículo 3.2 del Real Decreto 1427/1989 en defensa de esta alegación, que se da por reproducido.

En el caso de que la nota marginal «nota marginal edicto» tan sólo dé lugar a una nota marginal debe minutarse a un valor de 9,015182 euros al amparo del artículo 3.2 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. En cambio el Registrador ha cobrado un total de 9,0200 euros.

Sin embargo, la finca no consta adscrita a ningún organismo sino que pertenece al Ministerio de Hacienda. Por tanto, conforme a las disposiciones de la Ley 33/2003 no se encuentra la finca adscrita ni afectada a ningún organismo.

Además, en lo que se refiere a la «notificación a los colindantes» no consta que se haya efectuado dicha notificación. El propio procedimiento por el que el Estado declara la titularidad dominical de un bien vacante asegura el conocimiento formal de los colindantes.

De forma que la actuación del registrador –si es que se ha hecho– es bienintencionada pero innecesaria. Por ello, la Administración no debe abonar ese concepto.

Debe tenerse en cuenta, que el único concepto por el que puede minutar el Registrador es la inscripción, junto con el asiento de presentación y la nota simple que en su caso se haya expedido.

Además, vulnera la doctrina de la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado que resuelve el recurso de apelación de honorarios de 19 de marzo de 2014. En la misma consta en su Fundamento de Derecho cuarto que se invoca que las inscripciones deben minutarse a 100 pesetas. Se invocan los Fundamentos de Derecho cuarto y sexto que cita y se dan por reproducidos.

A su vez, la «nota marginal edicto» debe minutarse como un concepto aparte, sólo cuando se practique una nota marginal de carácter obligatorio y al coste establecido para la nota marginal según el Fundamento de Derecho séptimo de la mencionada resolución, que cita y se da por reproducido.

Añade que sobre la inscripción debe aplicarse una bonificación al amparo del artículo 2.3 en su letra a), que se cita y se da por reproducido.

II

Doña María Arroyo Meneses, Registradora de la Propiedad de Salas de los Infantes, remitió el preceptivo informe, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de abril de 2018.

En dicho informe manifiesta que se allana en lo que respecta al cobro de la notificación a colindantes, puesto que se han efectuado notificaciones a los colindantes cuando en realidad no vienen contempladas para el expediente del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, el cual sólo ordena la expedición del edicto a que se refiere la regla séptima del apartado 1 del artículo 203 de la Ley Hipotecaria. Dentro de los acuses de recibo de las notificaciones efectuadas que se han acompañado en el expediente figura el cobro por la remisión del edicto al «BOE» que también fue indebidamente minutado por su carácter gratuito con arreglo a la regla séptima del apartado uno del artículo 203 de la Ley Hipotecaria, al que se remite el artículo 206 de dicho cuerpo legal.

Respecto al concepto «nota marginal del edicto», señala que el artículo 206.3 de la Ley Hipotecaria dispone 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, incluido el sistema de alertas». Por su parte el artículo 203 de la Ley Hipotecaria dispone que «el Registrador ordenará la publicación de un edicto que refleje los datos de la finca o fincas que resulten del expediente, así como su titularidad y cargas. El edicto, notificando a todos los interesados y a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar el expediente, habrá de publicarse de forma gratuita en el Boletín Oficial del Estado. La publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen de la Inscripción del dominio de la finca inmatriculada». Se ha practicado la citada nota marginal (cuya práctica tiene carácter obligatorio) con fecha de 15 de febrero de 2018, tal como resulta del folio de la finca, cuya fotocopia se adjunta, y se ha minutado por el 3.2 del arancel, tal como establece la Resolución de 30 de noviembre de 2017.

En cuanto a la «Inscripción de la base gráfica», indica la registradora que se ha practicado haciéndose constar en el acta de inscripción y se ha minutado con arreglo al 2.1 del Arancel. Tal como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 30 de noviembre de 2017, la inscripción de la representación gráfica georreferenciada es un concepto minutable y «se devengarán derechos arancelarios al 2.1, tomando por base el valor de la finca». En este caso se ha minutado por el importe de 24,04 euros, que es el importe mínimo arancelario. La Inscripción de la representación gráfica en los supuestos de inmatriculación es una obligación legal, tal como resulta del artículo 9 de la Ley Hipotecaria, tras la reforma operada por la Ley 13/2015 de 24 de junio, según resulta del mencionado artículo 9 de la Ley Hipotecaria que se cita y da por reproducido. A propósito de la inscripción y consiguiente minutación por el 2.1 de la representación gráfica también cabe citar la Resolución de 19 de febrero de 2018.

Respecto al concepto «referencia catastral» expone 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 obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca. Esta exigencia, en la actualidad viene impuesta por el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, que tras la reforma operada por Ley 13/2015, de 24 de junio, señala que la inscripción debe contener, entre otras circunstancias, la referencia catastral del inmueble. Con relación 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 concluirse 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, 24,040 euros. En el mismo sentido cabe citar la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2016 y 29 de septiembre de 2016, así como la Resolución de 30 de enero de 2018. En el presente caso ha de señalarse que nos encontramos ante una inmatriculación posterior a la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria.

Debe recordarse en este punto que, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 13/2015 el artículo 53.7 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social disponía que «no se inmatriculará ninguna finca en el Registro si no se aporta junto al título inmatriculador certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en dicho título». En consecuencia, sin aportación de la correspondiente certificación catastral no era posible la inmatriculación y por tanto la Resolución de 26 de enero de 2016, entendía para una inmatriculación que debía regirse por la normativa anterior a la entrada en vigor de la Ley 13/2015 que no procedía minutar por el concepto de la constancia de la referencia catastral.

Pero lo cierto es que la citada Ley 13/2015 en su disposición derogatoria única deroga el artículo 53.7 de la Ley 13/1996 y el nuevo artículo 206 de la Ley Hipotecaria, tras la Ley 13/2015 permite la inmatriculación mediante la aportación de representación gráfica georreferenciada alternativa, acompañada de informe del catastro, cuando la finca carece de certificación catastral descriptiva y gráfica, por lo que considero que sí cabe la minutación por este concepto para una inmatriculación posterior a la Ley 13/2015 por la vía del artículo 206 de la Ley Hipotecaria. Como consecuencia de lo anterior la constancia de la referencia catastral se ha minutado por el 2.1 del Arancel, por el mínimo arancelario de 24,04 euros.

Se ha aplicado la reducción del 50 % contemplada en el número 2.3 del Arancel para los supuestos en que el obligado al pago sea una Administración pública así como la rebaja del 5 % contemplada en el 2.1 (a pesar de que en la factura sólo aparezca esta última), minutándose la cantidad de 24, 04 euros, que es el mínimo arancelario que se puede cobrar por este concepto. El propio número 2 del Arancel señala: «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». La Instrucción de la Dirección General de 31 de mayo de 2012 ha señalado que la expresión en todo caso debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (artículo 3.1 del Código Civil.). Esta cantidad mínima arancelarla 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 las resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

Si bien existe una regulación específica en materia de concentración parcelaria contenida en el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, no es aplicable a este supuesto, puesto que

dicho Decreto se refiere a la prestación de funciones por los registradores a instancia de los organismos de concentración parcelaria, lo que no es aplicable a la inmatriculación por la vía del artículo 206 de la Ley Hipotecaria de un inmueble vacante que por ministerio de la Ley se atribuye al Estado en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 33/2003. De ahí que se haya minutado con arreglo al Real Decreto 1427/ 1989 de 17 de noviembre, fijándose los honorarios para la inscripción de la finca en el mínimo arancelario de 24,04 euros.

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 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 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 don, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, interpuso recurso de apelación de 22 de junio de 2018, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de junio de 2018, en el que el recurrente reproduce el contenido del escrito de recurso inicial que ya consta en los antecedentes.

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 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 Salas de los Infantes, 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.

Mediante escrito que se remite electrónicamente al Ministerio de Justicia con fecha de 6 de julio de 2018, la registradora se remite a su informe remitido al Colegio de Registradores con ocasión del recurso inicial.

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; 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; 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, 7 y 13 de febrero de 2018 y 17 de julio de 2018.

Primero. Objeto.

Constituye el objeto del presente recurso determinar si ha sido correcta la minutación de los siguientes conceptos: inscripción de base gráfica y constancia de la referencia catastral, nota marginal de publicación de edicto en el «BOE», con aplicación de las reducciones arancelarias previstas en el número 2.3 a) del arancel general en favor de las Administraciones Públicas. Aunque el recurrente lo incluya en su escrito de recurso, no se examinará la reclamación relativa a la notificación de colindantes, habida cuenta de que la registradora se ha allanado en este concreto punto.

Afirma el recurrente que la actuación de la registradora vulnera la doctrina de este Centro Directivo, en la medida en que no se han aplicado el régimen arancelario bonificado que se contiene en el Arancel especial en materia de concentración parcelaria regulado en el Decreto 2079/1971, de 23 de julio. No pueden acogerse tales alegaciones, puesto que el presente caso se refiere a la inmatriculación de fincas al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, sin conexión alguna con un procedimiento de concentración parcelaria. 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. En definitiva, el presente supuesto debe examinarse con arreglo a las normas del arancel general.

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. Tratamiento arancelario de la inscripción de bases gráficas.

Para examinar este punto del recurso 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 inscripción de fincas de reemplazo, 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 la 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, por tanto, 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 minuta-

bles 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, 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 la Resolución de 30 de noviembre de 2017.

En conclusión, debe desestimarse este motivo.

Tercero. Constancia de la referencia catastral.

Los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la 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 (artículo 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.

Aportada la referencia catastral de los inmuebles en el título presentado a inscripción, y calificada la correspondencia entre parcela catastral y finca registral por la registradora, decide incorporar dichas referencias catastrales 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, 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.

En consecuencia, debe considerarse que la actuación de la registradora ha sido correcta en este punto.

Cuarto. Minutación de la publicación de edictos.

Respecto de la publicación del edicto, es claro el artículo 203.1 cuando dice «el edicto, notificando todos los interesados y a las personas ignoradas a quienes puedas perjudicar el expediente, habrá de publicarse de forma gratuita en el “Boletín Oficial del Estado”». Por tanto, el envío del edicto para su publicación no devenga derechos arancelarios.

Por último, respecto de la constancia registral de la publicación del edicto, sí que está expresamente recogida en el mismo artículo 203.1, apartado séptimo: «... la publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen de la inscripción del dominio de la finca inmatriculada». Se trata de una nota marginal minutable con arreglo al número 3.2 del Arancel.

En el presente caso la registradora ha publicado el preceptivo edicto en el Boletín Oficial del Estado, y una vez constatada la publicación lo ha hecho constar por nota marginal, según puede comprobarse en los antecedentes unidos al expediente. Su actuación ha sido, por tanto, correcta en este punto.

Quinto. Bonificación a favor de las Administraciones Públicas, mínimo arancelario.

Alega el recurrente que a los conceptos minutados procede aplicar la bonificación del 50 por ciento establecida en el apartado tres del número dos del arancel.

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.

Abundando en la cuestión expuesta, hay que insistir en cómo la Dirección General de los Registros y del Notariado ha remarcado el carácter interpretativo del Real Decreto 1612/2011, entre otras, en la Resolución de 20 de diciembre de 2012. La literalidad del penúltimo párrafo es: «En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,673939 € ni ser inferior a 24,040484 €». La expresión «en todo caso», debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (artículo 3º del Código Civil). Ello es conforme con la Exposición de Motivos del texto original del Real Decreto 1427/1989. Así: «1. Cobertura de gasto— de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional 3 de la Ley de Tasas y Precios Públicos (...) se han adaptado los derechos arancelarios a los incrementos experimentados por los costes de personal y material desde la fecha de entrada en vigor del Arancel anterior».

La tesis expuesta concuerda con la lógica de las distintas redacciones que ha ido teniendo en este punto el Real Decreto de 1989. El Real Decreto 1612/2011 podría haber omitido cualquier referencia a la cuestión del mínimo arancelario, pero al contener la misma, recoge el asentado y tradicional criterio establecido por la Dirección General de los Registros y del Notariado.

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 (artículo 3.1 del Código Civil).

En consecuencia, el recurso debe desestimarse en cuanto a este motivo.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, Delegado de Economía y Hacienda de Burgos, 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, 23 de octubre de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 25 de octubre de 2018 (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 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 Plasencia.

HECHOS

I

Por escrito de 24 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 número de entrada 2852/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Plasencia, por importe de 64,12 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 64,12 euros por el concepto «Subrogación de entidad». 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 64,12 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 3 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 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 17 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. La Resolución fue notificada al recurrente con fecha 5 de marzo de 2018 según consta en el acuse de recibo incorporado al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación de fecha 20 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 6 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 a D. José Mariano Hernández Daniel, Registrador de la Propiedad de Plasencia, por correo certifi-

cado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de marzo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 27 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, 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; el artículo 18 de la Ley Hipotecaria; los artículos 16 y 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000, 21 de julio de 2000, 15 de octubre de 2001, 19 de marzo de 2004, 20 de septiembre de 2012, 18 de diciembre de 2015, 30 de noviembre de 2015, 22 de enero de 2016, 11 de mayo de 2016 y 8 de mayo de 2018, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto, en primer lugar, determinar si ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Subrogación de entidad» 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. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, «las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honora-

rios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 30.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de febrero de 2018, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 5 de marzo de 2018.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 20 de marzo de 2018, fue presentado, telemáticamente, en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de marzo de 2018. La fecha a tener en consideración, a efectos de presentación del recurso, es la de 20 de marzo de 2018. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, que, atendiendo a la fecha en que fue notificada la resolución colegial, habría expirado el 19 de marzo de 2018, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

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, 25 de octubre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 25 de octubre de 2018 (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 19 de febrero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Tolosa n.º 1.

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 número 3747/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Tolosa n.º 1, por importe de 255,62 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 84,42 euros por el concepto «Fusión 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 84,42 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 Jesús Sanz Fernández, Registrador de la Propiedad de Tolosa n.º 1, 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 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 19 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 con fecha 5 de marzo de 2018 según consta en el acuse de recibo incorporado al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación de fecha 20 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta sus alegaciones, modificando la minuta emitida por el Registrador por resultar improcedente la liquidación de arancel alguno en relación con la inscripción.

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 6 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 a D. Jesús Sanz Fernández, Registrador de la Propiedad de Tolosa n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de marzo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 27 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, 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; el artículo 18 de la Ley Hipotecaria; los artículos 16 y 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000, 21 de julio de 2000, 15 de octubre de 2001, 19 de marzo de 2004, 20 de septiembre de 2012, 18 de diciembre de 2015, 30 de noviembre de 2015, 22 de enero de 2016, 11 de mayo de 2016 y 8 de mayo de 2018, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto, en primer lugar, determinar si ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión 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. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, «las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 30.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de febrero de 2018, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 5 de marzo de 2018.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 20 de marzo de 2018, fue presentado, telemáticamente, en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de marzo de 2018. La fecha a tener en consideración, a efectos de presentación del recurso, es la de 20 de marzo de 2018. Esta fecha excede el plazo legal de interposición del recurso, que, atendiendo a la fecha en que fue notificada la resolución colegial, habría expirado el 19 de marzo de 2018, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

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, 25 de octubre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 30 de octubre de 2018 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 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 Soria n.º 1.

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 3 de noviembre de 2017, doña, impugna la factura número 2557/2017 por importe de 676,63 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Soria n.º 1.

En dicho escrito manifiesta que por escritura otorgada en Soria el 24 de mayo de 2017, se procedió a la agrupación de tres fincas, y la declaración de una obra nueva terminada sobre la finca resultante de dicha agrupación.

Manifiesta su desacuerdo con los siguientes conceptos de la minuta:

1. En cuanto a la base por la que se ha minutado bajo el número 2.1 la declaración de obra nueva. En la escritura se valoró la construcción en 127.177,25 euros y en la minuta figura como base 215.649,83 euros. No existiendo valor comprobado fiscalmente, se debe minutar sobre el valor declarado, conforme a la Norma Primera 1 del arancel.

2. En cuanto al concepto y base minutados bajo el número 3.1 del arancel, como nota de expedición de certificación, con una base de 217.709,02 euros.

3. En cuanto al concepto y base minutados bajo el número 3.1 como nota de prohibición de disponer, con una base de 217.709,02 euros. Considera que no existe tal prohibición de disponer y por tanto no procede su minutación. Si se refiere a la obligación de presentación de garantías en caso de transmisión de la finca antes de transcurrido el plazo de diez años, la obligación legal consiste en formalizar la mencionada garantía, salvo pacto en contrario, lo que no conlleva en ningún caso prohibición de disponer.

II

Doña María Isabel de Salas Murillo, Registradora de la Propiedad de Soria n.º 1, remite informe de fecha 31 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 3 de noviembre de 2017.

En dicho informe manifiesta que remitido valor fiscal comprobado por la Consejería de Economía y Hacienda, la factura queda como la que se acompaña, cumpliéndose con la literalidad del punto 1 del anexo II del Arancel.

En cuanto a la aplicación del número 3.1 como nota de expedición de certificación con una base de 217709,02 euros se justifica al ser minutables conforme al 3.1 del Arancel la nota de haberse practicado al comunicación del artículo 51 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, según el cual «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». La cantidad consignada como base resulta del valor total de la finca, siendo este valor la suma del valor de agrupación y del valor de la obra nueva.

En cuanto a la aplicación del número 3.1 como nota de prohibición de disponer con una base de 217.709,02 euros se justifica en lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación que señala que en caso de autopromotor de vivienda habitual para uso propio, el seguro decenal no será exigible pero «en el caso de producirse la transmisión de intervivos dentro del plazo previsto en la letra A, del artículo 17.1 el autopromotor, salvo pacto en contrario, quedará obligado a la contratación de la garantía por el tiempo que reste hasta completar diez años. A estos efectos, no se autorizarán ni inscribirán en el Registro de la Propiedad escrituras públicas de transmisión intervivos, sin que se acredite o testimonie la constitución de la referida garantía, salvo que el autopromotor, que deberá acreditar haber utilizado la vivienda, fuese expresamente exonerado por el adquirente de la constitución de la misma». Esta regulación, constituye una limitación o restricción a la libre enajenación, es decir, en sentido amplio, una prohibición de disponer. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de febrero de 2001, entre otras, señala que «si bien la Ley no determina la constancia registral de dichas limitaciones, cabe considerar que estas se harán constar por nota marginal... dicha nota marginal expresa la modificación de un derecho inscrito; por lo que es el asiento más adecuado para que toda la limitación a la facultad dispositiva figure en él». La citada Resolución considera que la nota marginal debe minutarse según el número 3.1 del Arancel. En el mismo sentido se ha manifestado el Colegio de Registradores. La cantidad consignada como base resulta del valor total de la finca, siendo este valor la suma del valor de agrupación y del valor de la obra nueva.

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 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 30 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 en cuanto al concepto «nota expedición certificación».

V

Contra dicha Resolución doña, interpuso recurso de apelación de fecha 13 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de febrero de 2018, en el que el recurrente manifiesta su disconformidad con la resolución colegial, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el registrador, reiterando los argumentos que fundamentaron su recurso de impugnación de minuta ante el Colegio de Registradores únicamente en cuanto al concepto de nota marginal de prohibición de disponer.

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 Soria n.º 1, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 27 de febrero de 2018.

Mediante escrito de 7 de marzo de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de marzo de 2018, la registradora manifiesta su total conformidad con la Resolución que ahora es objeto de apelación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; disposición adicional segunda de la 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de junio de 1991, 12 de noviembre de 1992, 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 21 de diciembre de 1995, 24 y 25 de septiembre de 1996, 31 de enero de 1997, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 9 de enero de 2001, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 30 de abril 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, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 10 de enero de 2011, 8 de marzo de 2011; la Resolución del Subsecretario de Justicia de 19 de noviembre de 2012; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado dictadas en sede de recurso gubernativo de 28 de mayo de 2011 y 22 de mayo de 2013.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios que deben devengarse como consecuencia de la práctica de nota marginal en que se

hacen constar las limitaciones de la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, única cuestión planteada en el recurso de apelación.

Con carácter introductorio debe tenerse en cuenta:

a) En primer lugar, que 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, la Dirección General de los Registros y del Notariado 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 lo que se inscribe».

b) Asimismo, y en segundo término, 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 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 nota marginal practicada para hacer constar las limitaciones derivadas de la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Por lo que se refiere a las limitaciones derivadas de la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, hay que tener en cuenta que el citado precepto establece que la garantía decenal «no será exigible en el supuesto del autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio. Sin embargo, en el caso de producirse la transmisión *inter vivos* dentro del plazo previsto en el párrafo a) del artículo 17.1, el autopromotor, salvo pacto en contrario, quedará obligado a la contratación de la garantía a que se refiere el apartado anterior por el tiempo que reste para completar los diez años. A estos efectos, no se autorizarán ni inscribirán en el Registro de la Propiedad escrituras públicas de transmisión *inter vivos* sin que se acredite y testimonie la constitución de la referida garantía, salvo que el autopromotor, que deberá acreditar haber utilizado la vivienda, fuese expresamente exonerado por el adquirente de la constitución de la misma»; por tanto, dicho precepto establece una prohibición de autorizar e inscribir la transmisión de la vivienda sin que se cumplan determinados requisitos, por lo que se trata de una limitación dispositiva que tiene un carácter legal, que accede al Registro y afecta al contenido del derecho inscrito (así, a través de su constancia registral se refuerza la eficacia legal de la prohibición de disponer, vinculando a registradores futuros e imponiendo el cierre registral

a los actos transmisivos), siendo por tanto minutable, tal y como ha manifestado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 30 de abril de 2002, en que se señalaba que «una vez que la prohibición de enajenar accede al Registro devenga honorarios, con independencia del carácter del asiento, ya sea constitutivo o no, practicándose o no de oficio», y ello con arreglo al número 3.1 del Arancel, pues se trata de auténticas notas que ponen de manifiesto una limitación al contenido del derecho inscrito.

Por consiguiente, la práctica de las correspondientes notas marginales relativas a las limitaciones establecidas en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999 son conceptos minutables, configurándose como auténticas notas de modificación jurídica, por lo que es aplicable el número 3.1 del Arancel, siendo por tanto correcta la actuación del registrador en cuanto a la determinación del Arancel aplicable.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 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, 30 de octubre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 12 de noviembre de 2018 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de la Consejería de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 14 de febrero de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros.

HECHOS

I

Por escrito de 14 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de diciembre de 2016, D. Bienvenido

Callado Navales, en nombre y representación de la Consejería de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, impugna la minuta de honorarios número 1954, girada por el Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros, por importe de 2.178,79€.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación entendiendo que los conceptos inscripción de base gráfica y certificado de base gráfica (2.3a y 4.1e) no están contemplados en el arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, y que en todo caso, procede aplicar el arancel especial en materia de concentración parcelaria, establecido por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio.

II

Don Miguel Temprado Aguado, Registrador de la Propiedad de Ejea de los Caballeros, remitió el preceptivo informe de 1 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de diciembre de 2016.

En dicho informe manifiesta que los conceptos minutados, a saber, base gráfica y otras certificaciones, son conceptos introducidos por la Ley 13/2015, razón por la cual, no están contemplados en el Decreto 2079/1971. Considera además, que la inscripción de la base gráfica es obligatoria en los supuestos de inscripción de fincas de reemplazo, dado lo dispuesto en el artículo 204 de la Ley Hipotecaria., y que tramitó el procedimiento del artículo 199 al no haberse aportado por el órgano de concentración la representación gráfica georreferenciada de las fincas de resultado, de ahí el cobro del concepto 4.1e).

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 28 de diciembre de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 23 de enero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 30 de enero de 2017, el recurrente expone que procede aplicar el arancel especial para los supuestos de concentración parcelaria, atendiendo al artículo 293 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, y que el propio arancel general, aprobado por Real Decreto 1427/1989 en su número 2.5 deja a salvo las exenciones o bonificaciones establecidas en materia de concentración parcelaria, entendiendo, por tanto, que no se ha producido una derogación de este arancel especial, al menos en este punto. Afirma, además, que la reforma operada por la Ley 13/2015 no impide la aplicación del arancel especial de 1971 en materia de concentración parcelaria, y que además, no procede cobrar el concepto de inscripción gráfica de forma independiente, pues en la medida en que es una precisión de la descripción de la finca, supondría cobrar dos veces por la misma operación, sobre esta cuestión señala, así mismo, que en el arancel general no existe un concepto arancelario que se denomine «inscripción gráfica».

Prosiguen dichas alegaciones afirmando que tampoco está justificado el cobro del concepto 4.1 e), porque a su vez, no está justificada la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria. Argumenta que no se aportaron, junto con el acta de reorganización de la propiedad, las representaciones gráficas de las fincas de reemplazo porque por la dinámica habitual de los procedimientos de concentración parcelaria no es posible obtener las referencias catastrales ni las bases gráficas catastrales antes de la inscripción de los títulos en el Registro de la Propiedad.

IV

Por Resolución de 14 de febrero 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, en nombre y representación de la Consejería de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, interpuso recurso de apelación con fecha 14 de marzo de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de marzo de 2017.

Solicita que se aclare la obligación de la administración de abonar cuantía alguna por los conceptos alegados en función de la especialidad de la materia que se trata, concentración parcelaria, y en caso afirmativo, determinar cuál de los aranceles vigentes es el arancel aplicable, así como finalmente, precisar el número del arancel de aplicación al caso. Alega que en otro Registro de la Propiedad se ha minutado de distinta forma la misma operación.

La impugnación se centra en dos conceptos: inscripción gráfica 2.3 y certificación base gráfica 4.1 e).

En cuanto al concepto de inscripción gráfica, argumenta que el órgano de concentración, en cumplimiento del artículo 237 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, ya remitió en su día el nuevo parcelario a Catastro, de forma que en el momento de la inmatriculación las parcelas ya se habían georreferenciado catastralmente.

Entiende que aunque la nueva Ley exige para la inmatriculación de fincas la incorporación de su representación gráfica georreferencia, no es posible inferir automáticamente que dicha representación sea un concepto minutable independiente.

Reitera la aplicación del arancel especial de 1971, de forma que según su número tercero todas las inscripciones anotaciones y notas no comprendidas en el número 5 que provoquen 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 una finca se percibirán conforme a la escala que establece el precepto.

Respecto del concepto 4.1e) certificación de base gráfica el recurrente reitera los argumentos expuestos en cuanto a la improcedencia de la inscripción de la base gráfica.

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 7 de abril 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 D. Miguel Temprado Aguado, Registrador de la Propiedad de Ejea de los Caballeros, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 29 de marzo 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; artículo 18 de la Ley Hipotecaria; Ley 13/3025; 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; 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 y 10 de marzo de 2014, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de los conceptos representación gráfica y coordinación con Catastro, con ocasión de la inscripción de varias fincas, consecuencia de un procedimiento de concentración parcelaria.

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 los conceptos recurridos.

Dicha cuestión ha sido objeto de análisis en varias resoluciones recientes de este Centro Directivo (véase por todas la resolución de 28 de junio de 2018).

Para examinar este punto del recurso 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 inscripción de fincas de reemplazo, 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 la 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, por tanto, 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, 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 la Resolución de 30 de noviembre de 2017.

En esta misma resolución se admite, así mismo, 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 uno 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».

Por todo lo anterior, las alegaciones del recurrente no pueden mantenerse dado que los conceptos recurridos sí son minutables en los términos expuestos. No obstante, tal minutación debe realizarse según los criterios que se exponen a continuación.

Tercero. Aplicación del arancel especial en materia de concentración parcelaria.

Las consideraciones anteriores deben matizarse en vista de las especialidades arancelarias existentes 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 tam-

bién 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 general. 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. En consecuencia, debe distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y la coordinación con catastro.

Como ya afirmó este Centro Directivo en Resolución de 28 de junio de 2018, de la regulación expuesta se desprende la vigencia del arancel especial en las propias normas arancelarias generales, ámbito de vigencia que se restringe a las operaciones contenidas en el número dos del arancel especial. De otra parte, la redacción del número tres del arancel especial admite su aplicación a las nuevas operaciones derivadas de la georreferenciación, como se examina en el fundamento siguiente.

Cuarto. Minutación de la inscripción de bases gráficas y estado de coordinación catastral en este supuesto.

Con arreglo a la doctrina anteriormente expuesta, para las operaciones comprendidas en el número 2 del arancel general, se aplican las disposiciones del Decreto 2079/1971, por lo que la forma correcta de minutar las inscripciones gráficas sería conforme al número 3 primero del arancel especial 100 pesetas por cada finca, lo que equivale a 0,601012 euros por cada finca. Nótese que dicha disposición arancelaria comprende al «conjunto de todas las inscripciones...». Del fundamento segundo resulta con claridad que las inscripciones de base gráfica y la constancia del estado de coordinación catastral tienen el tratamiento arancelario propio de las inscripciones, y por ello, entran en el ámbito de aplicación de la bonificación que se establece en el número 3 del arancel especial.

En virtud de lo anterior son minutables la incorporación de la base gráfica y la expresión de que ésta queda coordinada con Catastro, pero deben aplicarse las bonificaciones previstas para las inscripciones derivadas de la concentración parcelaria.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente, el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de la Consejería de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, contra la

Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 14 de febrero 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, 12 de noviembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 27 de noviembre de 2018 (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 31 de octubre de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Donostia/San Sebastián n.º 6.

HECHOS

I

Por escrito de 1 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 impugna la minuta de honorarios número 750/2017 girada por el Registro de la Propiedad de Donostia/San Sebastián n.º 6, por importe de 786,81 euros.

En dicho escrito, el recurrente manifiesta su desacuerdo con la citada factura ya que se multiplican por tres una serie de conceptos y se abre nuevo folio.

Manifiesta igualmente su desacuerdo con los dos conceptos que se incluyen con referencia al catastro.

II

Doña Amalia María Machimbarrena Irazusta, Registradora de la Propiedad de Donostia/San Sebastián n.º 6, remitió el preceptivo informe 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.

En dicho informe manifiesta en primer lugar, que no se trata de una factura sino de un borrador de factura entregado al cliente, por tanto, no puede tratarse de una impugnación de honorarios si bien, por razones de economía procesal y cuanto a los dos conceptos impugnados manifiesta lo siguiente:

Respecto al primer concepto impugnado, cada elemento independiente es minutable por el número 2.2b del Arancel. Así lo indica expresamente la Resolución de 27 de junio de 2006, al referirse a la primera inscripción en folio separado de cada elemento independiente de la propiedad horizontal. En este sentido destaca la Resolución de 5 de mayo de 2001, en la que se recuerda que el Registro de la Propiedad se lleva por fincas, abriendo un folio y con número diferente a cada una de aquellas configuradas como tales; y el artículo 8 de la Ley Hipotecaria señala que se inscribirán como una sola finca: en su número 4, «los edificios en régimen de propiedad por pisos», y, en el número 5 «los pisos o locales de un edificio en régimen de propiedad horizontal, siempre que conste previamente en la inscripción del inmueble la constitución de dicho régimen».

Por ello numerosas Resoluciones han reiterado que la inscripción de la constitución de la propiedad Horizontal es un concepto distinto de las inscripciones separadas de cada piso o local— minutable conforme al número 2.1 del Arancel.

Como consecuencia de lo anterior, la apertura de folio es obligatoria cuando se realice cualquier acto o negocio sobre las fincas ; sin embargo y mientras tanto no se realice este acto o negocio, puede el promotor solicitar que no se verifique tal apertura, y, en este caso, no sería minutable hasta que se haga la apertura de folio independiente.

En la estipulación tercera de la escritura pública, los intervinientes, pactan expresamente que todos los gastos e impuesto derivados de la misma serán de cuenta y cargo de la parte compradora, salvo el Impuesto municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, por lo que la factura ha de expedirse únicamente y por todos los conceptos al comprador de las fincas. Además de que ha sido el comprador de las fincas el solicitante de la inscripción, este ha asumido expresamente los gastos en la cláusula correspondiente de la escritura pública, sin que el Registrador pueda decidir sobre un hipotético derecho de repetición frente al promotor, que constituiría una res inter alios acta.

Respecto a la nota de aportación de referencia catastral, es 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 actual Ley del Catastro Inmobiliario.

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.

La manera de minutar la nota marginal, en tanto que 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. En el presente caso, igualmente por triplicado, al ser tres las fincas registrales y tres las consiguientes notas extendidas.

En cuanto a la coordinación con el Catastro, solo se considera concepto minutable la constancia del estado de coordinación cuando se ha practicado la inscripción de la representación gráfica por lo que entiende procede suprimir este concepto de la factura definitiva en cada una de las tres fincas.

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 1 de septiembre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 13 de septiembre 2017 tiene entrada, en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, escrito de alegaciones en el que el recurrente mani-

fiesta que por el correo electrónico de 27 de julio de 2017 recibido del Registro n.º 6 de San Sebastián se le urge a pagar «a la mayor brevedad» 786,81 euros por sus honorarios. Esta cifra coincide con lo que el Registrador llama borrador de factura. Luego indica en su informe que no es la reglamentaria y le presenta la definitiva por 766,75 euros tras haberle aplicado las deducciones reglamentarias. Se pregunta el recurrente por qué se le aplican unas reducciones legales que no se aplicaron en un principio en los 786,81 euros exigidos inicialmente.

El recurrente no pone en cuestión, el cobro legal de los aranceles, en particular los honorarios por la apertura de los folios necesarios. Lo que no está de acuerdo es en que dicho arancel sea minutable a la parte compradora de un piso, garaje, etc. ..nuevos.

La asunción del pago de la correspondiente minuta no puede quedar supeditada a la voluntad interesada del promotor de trasladarla al comprador, ya que el acto de apertura de los folios se debe haber realizado antes de la firma de la escritura pública, es decir, antes de que la parte compradora asuma todos los gastos e impuestos correspondientes como se recoge en la estipulación tercera.

No objeta nada en cuanto al arancel de la no referencia al Catastro y del arancel del estado de coordinación del Catastro. Y manifiesta que asume el pago de dichos aranceles.

IV

Por Resolución de 31 de octubre 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 aplicación de la reducción del 5 % al concepto «apertura folio PH».

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación de 16 de noviembre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de noviembre de 2017, en el que se ratifica en su anterior escrito de impugnación. En concreto, el recurrente manifestaba su disconformidad en asumir el concepto de «apertura de folio registral» porque entiende que son previas a otorgar la escritura, tienen carácter preparatorio a la misma y por tanto deben ser minutables al promotor y no al comprador de buena fe

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 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 a D.ª Amalia María Machimbarrena Irazusta, Registradora de la Propiedad de Donostia/San Sebastián n.º 6, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con

fecha 24 de noviembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito que se remite electrónicamente al Ministerio de Justicia con fecha de 1 de diciembre de 2017, la registradora alega que el recurso de apelación debe de ser rechazado puesto que los honorarios no se impugnan, el recurso de apelación se centra únicamente, en que el apelante no está de acuerdo en asumir los gastos correspondientes a la apertura de folio. Por ello, a juicio de la Registradora, procede desestimar el recurso de apelación por tratarse de un petición formulada *ex novo*, pues en el recurso interpuesto ante el Colegio de Registradores lo que se discutía era la procedencia de minutar por el concepto de «apertura de folio» y una vez desestimado su recurso inicial, modifica el *petitum*, ya que estando de acuerdo con el concepto, manifiesta que no está dispuesto asumir el pago de los honorarios. Sostiene la registradora, que los honorarios los ha de pagar el presentante, y más en este caso cuando en la escritura presentada todos los gastos (a excepción de impuesto sobre el incremento de valor de terrenos naturaleza urbana) fueron asumidos por la parte compradora.

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 2 de febrero de 1999, 11 de septiembre de 2002, 27 de febrero de 2003, 24 de marzo de 2008, 2 y 7 de julio de 2014, 5, 6, 28 y 31 de mayo de 2015, 2 de julio de 2015 y 10 de noviembre de 2015.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el comprador de una vivienda y dos garajes está obligado al pago del concepto «apertura de folio».

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. Apertura de folio. Obligado al pago.

Esta cuestión ya ha sido valorada por este Centro Directivo en Resolución de 2 de febrero de 1999.

Siguiendo el criterio mantenido en esta resolución, ha de señalarse que en cuanto a la forma de minutar la constitución de la propiedad horizontal debe

recordarse que el registro de la propiedad se lleva por fincas, abriendo un folio y número diferente a cada una de aquellas configuradas como tales; y el artículo 8 de la Ley Hipotecaria señala que se inscribirán como una sola finca, en su número cuarto «los edificios en régimen de propiedad por pisos» y en su número quinto «los pisos o locales de un edificio en régimen de propiedad horizontal, siempre que conste previamente en la inscripción del inmueble la constitución de dicho régimen».

Por ello, numerosas resoluciones de esta Dirección General, entre otras las de 21 de septiembre de 1989, de 29 de julio de 1994 y 08 de septiembre de 1995 han reiterado que la inscripción de la constitución de la propiedad horizontal (minutable conforme al número 2.1 del Arancel) es un concepto distinto de las inscripciones separadas de cada piso o local (minutable según el número 2.2.b) del Arancel). En el presente caso, se da la particularidad que cuando se constituyó la propiedad horizontal no se hizo la inscripción separada de cada elemento independiente, como resulta de los folios registrales, no minutándose el número 2.2.b); pero dicha inscripción es necesaria, como requisito previo, para inscribir cualquier transmisión posterior de dichos elementos. Por ello, al realizarse esta apertura de folio por la registradora en el momento de la venta de cada piso es correcto que la minute conforme al número 2.2.B del Arancel, independientemente de aplicar el número 2.1 a las ventas realizadas en los términos ya revisados y corregidos por la Resolución del Colegio de Registradores aquí recurrida.

Todo ello debe entenderse sin perjuicio del derecho que asiste al comprador para repetir contra el constituyente de la propiedad horizontal, ya que la apertura de folio independiente es una consecuencia de la constitución del régimen de propiedad horizontal y la repercusión al consumidor de un coste que corresponde al empresario podría suponer una cláusula abusiva. No obstante, no pudiendo ser esta última circunstancia valorada por el Registrador al emitir su factura, es indudable que los honorarios pueden ser exigidos al comprador por aplicación de la norma octava del anexo II del Arancel.

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 31 de octubre 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, 27 de noviembre de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 27 de noviembre de 2018 (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 5 de diciembre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de Casas-Ibáñez.

HECHOS

I

Por escrito de 28 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de septiembre de 2017, don impugna las minutas de honorarios número 1278, 1279, 1280 y 1285, giradas por el Registro de la Propiedad de Casas-Ibáñez, expedidas por el despacho de las escrituras 614/2012, 637/2017, 639/2017 y 757/2017.

En su escrito, el recurrente solicita la bonificación prevista para los documentos que no se inscriben en plazo.

Asimismo, en la factura 1279, relativa a una segregación, se recurre el cobro de una nota simple de la notaría que no ha sido solicitada.

II

Don Néstor Ventura Dembilio, Registrador de la Propiedad de Casas-Ibáñez, remitió el preceptivo informe de 14 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de septiembre de 2017.

En dicho informe el Registrador, antes de entrar en el fondo del asunto, aclara que la referencia que hace el interesado a la factura 1281 es errónea pues nada tiene que ver esta factura con el mismo sino con otro presentante. A su vez la factura originada por el despacho de la escritura 637/2017 (asiento de presentación 159/65) su número correcto es el 1285 y no el 1280 como erróneamente se consignó en la misma.

En cuanto a la primera de las cuestiones planteadas, señala que ninguna de las escrituras ha sido despachada fuera de plazo, pues de los asientos del diario resulta lo siguiente:

1. La escritura de compra-venta 614/2012 fue presentada el día 18 de mayo de 2017, causando el asiento 213/65 y siendo practicada la inscripción a favor de la entidad «Ganadería del Júcar S.L.» el día 9 de junio, por lo tanto, dentro del plazo de 15 días hábiles teniendo en cuenta que el día 31 de mayo fue inhábil en Castilla la Mancha.

2. La escritura de compra-venta 637/2017 fue presentada telemáticamente el día 10 de mayo de 2017 causando el asiento 159/65, quedando suspendida la calificación por no acreditarse el pago, exención o no sujeción del impuesto, siendo acreditados tales extremos mediante la presentación de la copia física el día 18 de mayo de 2017. No obstante, dado que en esta escritura la entidad «Ganaderías del Júcar S.L.» figuraba como transmitente de las fincas objeto de la escritura reseñada en el apartado anterior, por exigencias del principio de tracto sucesivo, la misma no podría ser despachada hasta quedar inscrita aquella. Por tal motivo su plazo de calificación no comienza sino a partir del día 9 de junio, fecha de inscripción de la previa.

En esta segunda escritura, se documenta una compra-venta realizada por la entidad «Ganaderías del Júcar S.L.» en el seno del procedimiento concursal en el que la misma está incurso. Sin embargo, si bien en la escritura se protocoliza el testimonio de la sentencia de aprobación del convenio y fotocopia del acta de protocolización de dicho convenio, no se acompañan las resoluciones judiciales dictadas en el seno del concurso de acreedores previas a la aprobación del convenio, fundamentalmente el auto de declaración del concurso, resoluciones necesarias no solo para la adecuada calificación del documento sino también para la correcta redacción y práctica de la inscripción, teniendo en cuenta que sobre las finca afectas no figuraba inscrito ni anotado el concurso de la mercantil «Ganaderías del Júcar S.L.» al haber estado inscritas hasta el 9 de junio a nombre de persona distinta.

Por tal motivo, siguiendo la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado y con el fin de no demorar el despacho de la escritura mediante una calificación negativa, se tuvieron que realizar las oportunas comprobaciones en el Registro Público Concursal y obtenerse la certificación remitida en su día por el Registro Mercantil conteniendo el testimonio del auto judicial de declaración del concurso, siendo aportada toda esta documentación complementaria al presente procedimiento registral el 3 de julio de 2017, según resulta de los asientos del Libro Diario.

Se observó igualmente, que el juicio notarial de suficiencia del representante de la entidad compradora «Agropecuaria Cueva del Lobo S.A.» no era congruente en los términos del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, dado que siendo la escritura de compra-venta, el juicio notarial de suficiencia de las facultades de tal representante lo era para una escritura de elevación a público de acuerdos sociales, consistente en la ampliación del capital social. Por esta razón, y siguiendo de nuevo la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, igualmente con el fin de no demorar el despacho de la escritura mediante una calificación negativa, hubo de consultarse el Registro Mercantil para comprobar la suficiencia de las facultades de tal representante. Se acompaña copia de dicha consulta con fecha 14 de julio.

Tras todo ello, se practicó la inscripción el día 18 de julio, es decir, dentro del plazo de 15 días desde la aportación de todos los documentos complementarios reseñados, teniendo en cuenta además que el día 15 de junio fue inhábil en Castilla la Mancha.

Si bien es una cuestión ajena a los honorarios, aclara que la conclusión a la que llega el interesado en el punto 2 de su escrito es errónea, dado que la consulta al FLEI a la que hace referencia se realizó no para el despacho de esta escritura sino para la escritura 757/2017 (asiento 302/65), cuya inscripción, se practicó el día 21 de julio.

3. La escritura de compraventa 639/2017 fue presentada telemáticamente el día 10 de mayo de 2017, causando el asiento 160/65, quedando suspendida la calificación por no acreditarse el pago, exención o no sujeción del impuesto, siendo acreditados tales extremos mediante la presentación de la copia física el día 18 de mayo de 2017, practicándose la inscripción del documento el día 9 de junio de 2017, dentro del plazo de calificación e inscripción de 15 días.

Si bien es una cuestión ajena a los honorarios, aclara, que la nota simple expedida el día 9 de junio con el pende de esta escritura, fue emitida a las 09:00h y así se señala expresamente en la propia nota simple, por lo que todavía restaban varias horas hábiles del citado día 9 de junio para poder despacharla dentro de plazo, como así ocurrió efectivamente.

4. Finalmente, la escritura de segregación 757/2017 fue presentada telemáticamente el 7 de junio de 2017, causando el asiento 302/65, quedando suspendida la calificación por no acreditarse el pago, exención o no sujeción del impuesto, siendo acreditados tales extremos mediante la presentación de la copia física el día 14 de junio de 2017.

Se le informó al presentante que para poder inscribir la segregación así como la preceptiva representación gráfica georreferenciada que tal segregación implica era necesaria la aportación de una representación gráfica georreferenciada alternativa elaborada pro técnico

competente en formato GML aportándose finalmente tal archivo pro el técnico elegido por el interesado mediante correo electrónico el día 19 de julio de 2017. La inscripción de la segregación se practicó el día 21 de julio, es decir, tan solo dos días después de haberse aportado por el interesado el archivo GML necesario e imprescindible para poder despachar al segregación. Por lo tanto este documento también fue despachado dentro de plazo.

Despachadas todas estas escrituras presentadas por el mismo interesado, se le notificó tal circunstancia el 26 de julio, tal y como reconoce el presentante en el escrito del recurso, no siendo retiradas ni pagadas hasta el día 25 de agosto, casi un mes después.

En cuanto a la segundo cuestión planteada en el recurso, señala que consta archivado en el Registro de la Propiedad solicitud por fax por parte de la Notaría de don José Manuel Ramírez López de fecha 2 de junio de 2017 de dos notas simples de notaría relativas a las fincas 7464 y 7465 de Mahora, indicando en la petición que la fecha para la que se solicita la información era el 5 de junio. Tales notas fueron remitidas efectivamente el día 5 de junio. Todo ello resulta del justificante del fax archivado en ese Registro y cuya copia se acompaña. El 6 de junio se autorizó por dicho notario la escritura de segregación 757/2017 que causó el asiento 302/65 y que se refería precisamente a la segregación de la citada finca 7465 de Mahora, dando lugar a la factura 1279 impugnada. Dicha nota simple de notario, como habitualmente ocurre en el Registro de la Propiedad de Casas Ibáñez, no ha sido pagada por la Notaría, razón por la cual se incluyen en la factura del interesado para quien ha sido solicitada, teniendo en cuenta además que se solicitaron y expidieron dos notas imples (una para la finca 7464 y otra para la finca 7465) y solo se ha cobrado una.

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 3 de octubre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 24 de octubre de 2017, tuvo entrada en el Colegio de Registradores escrito del recurrente con las siguientes alegaciones:

1. Con respecto a la primera factura, reitera su queja adjuntando escrito presentado en fecha 18 de julio (un mes y 9 días después de la fecha tope) en el que solicita la intervención del registrador sustituto puesto que no se encontraba despachada.

2. Respecto a la escritura 637/2017 manifiesta que si el 18 de julio ya estaba despachada, se pregunta por qué hasta el día 26 de julio no se le remitió el SMS de confirmación de despacho de la misma.

Aporta el recurrente, notas simples antiguas donde se aprecia que el titular fue incapacitado por la declaración del concurso por lo que el concurso estaba registrador con mucha antelación.

Manifiesta el registrador que el FLEI que aportó no corresponde a ésta escritura sino a otra, sin embargo se puede apreciar que solamente se les cobra FLEI en la factura 1280 que corresponde con ésta escritura en cuestión y no hay ningún otro cobro por dicho concepto en ninguna factura más.

3. De la escritura 639/2017, las argumentaciones del registrador de que despachó la escritura a lo largo del día 9 de junio y que la nota simple que aportó corresponde a las de la mañana, aporta nota simple con el nuevo titular a la misma hora, el mismo día, con lo que demuestra falta a la verdad del registrador.

4. Con respecto a la escritura de segregación 757/2017, omite el registrador su queja de los viajes de ida y vuelta dado que desconocía que el cambio en el Catastro corría de su

cuenta, y argumenta su retraso a la falta de archivos GML que afirma no se le remitieron hasta el día 19 de julio por parte del técnico. Aporta copia del correo de fecha 14 de junio donde se le envió dicha información aparte de factura telefónica donde se aprecia que unos minutos después del envío del correo se le llamó para que confirmara su recepción como así fue, a la entrada de su escrito como no sabía en qué escudarse se les indicó que el correo no había llegado o que se había perdido aparte de peticiones de datos del técnico por lo que le indicó que lo volviera a enviar nuevamente él directamente al Registro.

5. La nota simple no aparece en la escritura de segregación por lo que reitera su negativa a abonarla.

IV

Por Resolución de 5 de diciembre 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 de 14 de enero de 2018, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, en el que señala que se ha producido una omisión, (intencionada o no), de las pruebas presentadas por su parte, en particular:

a) Notas simples de una finca de la misma hora y misma fecha pero con titulares distintos, cuando deberían aparecer a nombre del nuevo titular, b) correo electrónico aportado las coordenadas GML en fecha anterior al indicado por el Registrador, c) justificación de porque no fue avisado por SMS hasta pasado el plazo de 15 de días y d) múltiples escritos que quedaron sin respuesta donde llegó a solicitar el cambio de registrador mediante una sustitutoria porque el Registro no despachaba las escrituras. Todas estas cuestiones no se tuvieron, a su juicio, en cuenta por la Junta de Gobierno al resolver el recurso en primera instancia.

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 2 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 Casas-Ibáñez, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 23 de enero de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de febrero de 2018 que se remite electrónicamente al Ministerio de Justicia en la misma fecha, el registrador se ratifica en su informe remitido al Colegio de Registradores con ocasión del recurso inicial.

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; el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la disposición adicional octava del Real Decreto-Ley 8/2010, de 20 de mayo; 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 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 7 de junio de 2000, 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, 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 y 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 de enero de 2017 y 7 de abril de 2017, entre otras.

Primero. Objeto.

Constituye el objeto del presente recurso determinar si procede la aplicación de la reducción arancelaria prevista para los documentos despachados fuera de plazo a cuatro escrituras presentadas por el interesado, y si es correcta la forma de minutación de una nota simple de información continuada solicitada con ocasión del otorgamiento de la última de las escrituras.

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. Cómputo de los plazos en el procedimiento registral.

Respecto de las bonificaciones previstas para las escrituras fuera de plazo, debe analizarse en primer lugar, el plazo previsto para inscribir, en segundo lugar, la prórroga que se produce como consecuencia de hallarse presentado otro documento que debe despacharse con anterioridad así como el plazo para notificar, que no es otro que el previsto para los actos administrativos.

En cuanto al plazo para inscribir, sostiene este Centro Directivo en Resolución de 3 de abril de 2018, a los efectos de valorar la solicitud del interesado de que se reduzca la minuta en un 30 % por inscripción fuera de plazo, debe partirse de los artículos 18 de la Ley y 109 del Reglamento Hipotecario, así como el artículo 19 de la Ley 14/2013.

El artículo 18 párrafo segundo de la Ley Hipotecaria regula los plazos para practicar la inscripción, estableciendo que: «el plazo máximo para inscribir el documento será de 15 días contados desde la fecha del asiento de presentación. (...). Si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción, tuviera defectos subsanables o existiera pendiente de inscripción un título presentado con anterioridad, el plazo de quince días se computará desde la fecha de la devolución del título, la subsanación o la inscripción del título previo, respectivamente». En el párrafo cuarto añade que «la inscripción realizada fuera de plazo por el Registrador titular, producirá una reducción de Aranceles de un 30 % sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador correspondiente».

El artículo 97 del Reglamento Hipotecario señala que «las inscripciones se practicarán, si no mediaren defectos, dentro de los quince días siguientes a la fecha del asiento de presentación (...)», y el 109 que «Los plazos señalados por días en este Reglamento se computarán por días hábiles excepto los establecidos para concursar Registros o tomar posesión de los mismos, que se contarán por días naturales.

Si los plazos estuviesen fijados por meses o años, se computarán de fecha a fecha. Cuando en el mes del vencimiento no hubiese día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá que el plazo expira el último del mes. Si el último día del plazo fuese inhábil, su vencimiento tendrá lugar el primer día hábil siguiente».

Por otro lado, el artículo 19 de la Ley 14/2013, establece que «El Registro de la Propiedad y Mercantil estará abierto al público a todos los efectos incluido el de presentación de documentos, de lunes a viernes desde las nueve a las diecisiete horas, salvo el mes de agosto y los días 24 y 31 de diciembre en que está abierto desde la nueve a las catorce horas».

Señala esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 13 de marzo de 2015 que «Cuando el artículo 19 de la citada Ley de apoyo a los emprendedores y a su internacionalización y el artículo 360 del Reglamento Hipotecario disponen que el Registro estará abierto “a todos los efectos”, en dicha expresión debe entenderse presentación, calificación, despacho y por lo tanto si el despacho del documento se realiza en plazo no cabe

la aplicación de la reducción solicitada por no concurrir el supuesto de hecho previsto en la norma para su aplicación. Esta conclusión resulta de lo establecido en el artículo 251 de la Ley que regula el cierre del libro Diario en los días no feriados, a la hora señalada para cerrar el Registro según los Reglamentos, y del 252 del mismo texto legal que sanciona con la nulidad a los asientos de presentación hechos fuera de las horas en las que deba estar abierto el Registro. Los días de apertura del Registro no lo son por tanto, sólo para la atención al público como mantiene el recurrente, sino a todos los efectos. No puede sostenerse, por tanto, que computen como días hábiles los sábados, puesto que según la legislación hipotecaria vigente no lo son “a todos los efectos”. Y ello sin perjuicio de lo que la legislación administrativa y procesal dispongan al respecto.

La peculiar naturaleza del procedimiento registral ha sido reiteradamente señalada por este Centro Directivo en diversas Resoluciones entre las que cabe citar la de 10 de junio de 2009 o la de 16 de mayo de 2012 que señalan literalmente que “el procedimiento registral tiene una naturaleza especial que no encaja en la puramente administrativa, al versar sobre cuestiones civiles, por lo que la normativa a que está sujeto es la específica contenida en la legislación hipotecaria. De esta doctrina, reforzada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de enero de 2011, resulta que la calificación registral presenta particularidades de notoria importancia respecto del régimen de las actividades de las administraciones públicas; y por ello, la aplicación supletoria de las normas del procedimiento administrativo al ámbito de la calificación registral no puede aceptarse con carácter general ni de manera abstracta”. Es por ello que la determinación de lo que deben considerarse días hábiles a efectos de calificación y despacho debe realizarse de acuerdo con lo dispuesto en la legislación hipotecaria analizada. Y no puede sostenerse que si el sábado no es día hábil para la calificación, para el despacho ni para el cómputo del plazo en todos los demás casos señalados en días, tales como la caducidad del asiento de presentación (artículo 17 de la Ley Hipotecaria y 109 del Reglamento), prórrogas (artículos 18.2, y 323.1 de la Ley Hipotecaria y 432 del Reglamento), emisión de informes (artículo 327 de la Ley Hipotecaria) o expedición de certificaciones o notas de información (artículo 354-a 4a del Reglamento), lo sea a efectos de la aplicación de la reducción arancelaria 30 %».

Debe subrayarse que esta doctrina sobre el cómputo del plazo para calificación y despacho se reitera en Resoluciones como la de 14 de octubre de 2015, 18 de diciembre del mismo año, o 18 de abril de 2016.

Por tanto, partiendo de que el plazo general para inscribir son 15 días hábiles, debe analizarse cada caso concreto de los planteados en el presente expediente en orden a comprobar si procede la reducción arancelaria pretendida por el interesado:

1.º) Escritura otorgada ante el Notario de Albacete don Pedro Nieto y Guijarro, con el número de protocolo 614 del año 2012, por la que se venden dos fincas registrales del término municipal de Mahora.

Se presenta el 18 de mayo de 2017 y se inscribe el 9 de junio del mismo año. Se da la circunstancia de que el 31 de mayo es festivo en Castilla la Mancha, por lo que la inscripción se practicó dentro del plazo de 15 días hábiles que marca la Ley Hipotecaria. Alega el recurrente que pidió la aplicación del cuadro de sustituciones mediante escrito el 18 de julio. Sin embargo, no procede atender dicha solicitud porque la escritura ya estaba despachada.

El párrafo cuarto del artículo 18 de la Ley Hipotecaria establece una reducción arancelaria, que sanciona la inscripción fuera de plazo (de la que queda constancia en el asiento mediante firma electrónica reconocida en la que se indica el instante preciso en el cual se produjo la firma). «(la inscripción realizada fuera de plazo por el Registrador titular, producirá una reducción de Aranceles)». Como todas las bonificaciones deben interpretarse de manera restrictiva por lo que el incumplimiento del plazo de notificación no es causa en sí misma de bonificación arancelaria si la inscripción se produjo en plazo. Procede por tanto, respecto de esta primera factura, confirmar la resolución colegial.

No hay que olvidar que en materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional sólo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica como ha sancionado tanto la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 22 de mayo de 2003 o 15 de enero de 2004, entre otras y el Tribunal Supremo en Sentencias, entre otras de 23 de enero de 1973 y 23 de julio de 1986.

2.º) Escritura otorgada ante el notario de Albacete don José Manuel Ramírez López el día 10 de mayo de 2017, con el número de protocolo 637. Se presenta telemáticamente ese mismo día y se aporta la carta de pago de los impuestos correspondientes el día 18 de mayo. En dicha escritura, la entidad compradora de las fincas a que refiere el apartado anterior las vende a otra sociedad diferente. En consecuencia, es necesario despachar un título presentado con posterioridad (el protocolo 614/2012 de Nieto y Guijarro), por lo que el plazo de 15 días de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, comienza a contar desde la inscripción del título previo, en este caso, el 9 de junio de 2017. (Si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción, tuviera defectos subsanables o existiera pendiente de inscripción un título presentado con anterioridad, el plazo de quince días se computará desde la fecha de la devolución del título, la subsanación o la inscripción del título previo, respectivamente).

El «días ad quo», por tanto es el 9 de junio de 2017, cumpliéndose los 15 días hábiles el 30 de junio de 2017. En ese momento el interesado podía haber hecho uso de las facultades que le concede el artículo 18 de la Ley Hipotecaria. «Si, transcurrido el plazo máximo señalado en el párrafo anterior, no hubiere tenido lugar la inscripción, el interesado podrá instar del Registrador ante quien se presentó el título que la lleve a cabo en el término improrrogable de tres días

o la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de esta ley. Igualmente, si transcurrido el plazo de tres días el Registrador no inscribe el título, el interesado podrá instar la aplicación del cuadro de sustituciones».

Y, sin embargo, el día hábil siguiente (el lunes 3 de julio de 2017) el recurrente, en vez de instar la calificación ante el titular o el sustituto, presenta documentación complementaria, por lo que el cómputo del plazo de 15 días se vuelve a reiniciar. Practicada la inscripción el 18 de julio de 2017, dentro de los 15 días hábiles, no procede reducción arancelaria respecto de este título.

Al igual que sucede con respecto de la escritura anterior, no procede acudir al cuadro de sustituciones con posterioridad al día 18 de julio de 2018 porque la escritura ya estaba de inscrita. Procede confirmar la resolución colegial también respecto de esta escritura.

3.º) Escritura otorgada ante el notario de Albacete, don José Manuel Ramírez López con el número de protocolo 639 de 10 de mayo de 2017, presentada telemáticamente el día que se autoriza, y aportando las cartas de pago el 18 de mayo de 2018, por la que se compran tres fincas. La inscripción se practica el 9 de junio de 2017, por tanto dentro del plazo legal. Del hecho de que puedan existir notas simples referidas a la misma fecha y a la misma finca de contenido contradictorio no cabe inferir, por esta sola circunstancia, que se haya realizado una alteración en la fecha de los asientos con un propósito ilegítimo, considerando que las inscripciones se encuentran bajo la salvaguarda de los tribunales y que la fecha de las mismas tiene una eficacia pública cuya desvirtuación debe realizarse a través del cauce judicial oportuno.

Por tanto, tampoco procede aplicar la reducción arancelaria respecto de esta escritura.

4.º) Por último, escritura otorgada ante el notario de Albacete, don Manuel Ramírez López con el número 757/2017, la compradora de una de las fincas a que se refería el documento anterior, segrega parte de la misma. Se presenta primero por vía telemática, aportando la correspondiente carta de pago el día 14 de junio. El mismo día 14 de junio, el recurrente envía por mails los GML correspondientes a la porción segregada y al resto de la finca matriz así como el informe de validación. A juicio del Registrador, el técnico que los suscribe no está suficientemente identificado con su DNI y número de Colegiado, datos que se aportan finalmente mediante un correo electrónico del propio técnico el 19 de julio de 2017, practicándose la inscripción el día 21, notificándose el día 26, conjuntamente con las escrituras anteriores.

En consecuencia, también en relación a esta escritura el despacho se realizó en plazo.

No este recurso el adecuado para revisar los criterios de calificación de los registradores, por lo que no procede la reducción respecto de esta escritura.

Tercero. Nota simple de información continuada.

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo, (ver por todas Resolución de 26 de junio de 2018) que debe minutarse la nota simple de información

continuada. El artículo 222 de la Ley Hipotecaria recoge como formas de publicidad registral formal la manifestación o exhibición de los libros del Registro, la nota simple informativa y la certificación, materia desarrollada en el Título VIII del Reglamento Hipotecario. El artículo 354-a del Reglamento Hipotecario trata de la información continuada y se introdujo por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre de colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad. La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996 desarrolla este Real Decreto y configura la información registral del artículo 354-a como «nota simple sellada por el Registrador» señalando en el artículo 6 que la información registral respecto a la titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas a que se refiere el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario, se formalizará en nota simple, sellada por el Registrador, con el contenido que se establece en dicho artículo.

La Dirección General de los Registros y del Notariado recuerda en diversas resoluciones, entre las que podemos citar a modo de ejemplo la de 7 de enero de 2005, 19 de agosto de 2010 o 31 de mayo de 2010, que la nota de información continuada fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible. Con este fin se estableció la remisión de información registral adecuada sobre las fincas y derechos que iban a ser objeto de algún tipo de negocio, y que se remitían a la Notaría antes de su otorgamiento. Se trata, sin duda, de una forma de publicidad registral, por lo que debe ser conducida a una de las formas de publicidad previstas en la Ley Hipotecaria, y concretamente a través de la nota informativa, y en este sentido la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de diciembre de 1996.

Conforme al 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».

La nota simple de información continuada, o «nota de notario» como se refleja en las facturas impugnadas, resulta, por tanto, un concepto minutable. La minutación debe practicarse conforme a lo dispuesto en la regulación arancelaria, es decir, 3 euros por aplicación de lo dispuesto en número 4.1 f) relativo a la nota simple, complementado por la doctrina de la Dirección General en Resoluciones de 30 de noviembre de 2017 y 16 de enero de 2017 entre otras muchas, que reconoce la minutación de la nota simple de información continuada, al tratarse de una variante de la nota simple prevista en el arancel, aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.1 f), por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros.

Postura reiterada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Sentencia de 19 de enero de 2001 a cuyo tenor, «cabe sostener que el arancel

a satisfacer por una nota simple informativa continuada deberá ser el doble que el fijado para la nota simple informativa —4.1f)— sin que sea admisible la aplicación de la regla novena del citado arancel pues de la misma se derivaría a favor de los terceros un enriquecimiento injusto al obtener la prestación del servicio sin contraprestación a cambio del mismo. Por otro lado, la aplicación lineal de la citada regla novena del arancel arrojaría el resultado absurdo de ser gratuita la obtención de una nota informativa continuada y onerosa la obtención de una nota informativa ordinaria», cuestión que fue reiterada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de marzo de 2004.

Queda, por lo tanto, claro que la nota simple de información continuada constituye un concepto minutable en los términos expuestos. Sin embargo, los gastos derivados de la remisión de la nota simple comportan otro concepto separado que no cabe englobar en el primero y que conforme a Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 17 de diciembre de 2012 y 12 de febrero de 2013 entre otras, son por definición suplidos. Así, aun siendo ambos conceptos minutables, deben reflejarse por separado, de un lado la nota simple de información continuada a 6,01 euros y de otro los gastos de remisión de la nota por fax como suplidos, con evidentes consecuencias fiscales ya que el primer concepto aparece con base sujeta a IVA y el segundo no. La cantidad de 3 euros como justificación de los gastos de remisión de la nota por fax sería admisible, como ya ha declarado esta Dirección General en Resoluciones de 20 de diciembre de 2012, 29 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 28 de julio de 2015 por ser tal cuantía sensiblemente inferior a la fijada por Correos para la expedición de burofaxes nacionales.

En cuanto a la imputación de los honorarios u obligado al pago cabe recordar el criterio mantenido por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones como la de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 31 de julio de 2014 y 28 de julio de 2015 conforme al cual «debe acudir para su determinación, al apartado segundo de la regla octava del anexo II del Arancel d los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las solicites(...) Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma regla octava, según la cual 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 de cuyo nombre de ha de inscribir la finca o derecho-artículo 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento.)».

De todo ello resulta que dicha nota debe minutarse con las matizaciones indicadas en cuanto a los suplidos.

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 5 de diciembre de 2017, sin perjuicio de las matizaciones indicadas en cuanto a la nota de información continuada.

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 noviembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 27 de noviembre de 2018 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D.ª María Isabel López López, Delegada de Economía y Hacienda de León, 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 estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Astorga.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de octubre de 2017, D.ª, en nombre y representación de la Delegación de Economía y Hacienda de León, impugna la minuta de honorarios número 2586, girada por el Registro de la Propiedad de Astorga, por importe de 3.019,73 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de varios conceptos, en particular:

Primero. Asiento de presentación.

La cuantía de 6,010121 euros es la prevista en el anexo 1, número 1 para el asiento de presentación y, especialmente para el ámbito de concentración parcelaria, en el anexo 1 del Decreto 2079/1971, de 23 de julio, por el que se aprueba el Arancel especial de los derechos de los Registradores devengados por la prestación de funciones a instancia de los Organismos de la Concentración Parcelaria. Aun cuando la cuantía de ambas normas difiere para el asiento de presentación, ha de prevalecer la cuantía de 6,010121 euros de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de diciembre de 1995. Ello no obstante, el registrador de la propiedad incluye en la factura 34 asientos de presentación. Sin embargo, se ha presentado en el registro de la propiedad un solo título, la copia parcial del acta de reorganización de la propiedad, por lo que de conformi-

dad con el artículo 421 del Reglamento Hipotecario procede minutar un único asiento de presentación, tal y como señala la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 16 de mayo 2017.

Segundo. Inscripción base gráfica y coordinación con catastro.

La minutación arancelaria derivada de la identificación gráfica de fincas – Geobase procede, según se deriva de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000, en dos supuestos concretos: nota marginal de identificación gráfica e información gráfica sobre la situación de la finca; de esta manera, cualquier operación carece de cobertura legal suficiente para el cobro arancelario.

En cuanto a la nota marginal de identificación gráfica de la finca, señala la Resolución de 2 de agosto de 2012, de la Subsecretaría de Justicia, que es aquella operación registral en virtud de la cual el registrador identifica la finca respecto a la cual se realiza una inscripción con la base gráfica.

Así, tal resolución se fundamentaba en el carácter obligatorio de la práctica de la nota marginal de conformidad con el número cuarto.1 de la Instrucción citada de 2 de marzo de 2000, que se cita y ha de darse por reproducida.

Sin embargo, tal y como afirma la Sentencia 500/2012, de 12 de diciembre, de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, el Sistema Geobase carece de fundamento legal alguno, resultando imposible su fundamento en la Instrucción de 2 de marzo de 2000 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, toda vez que carece de rango suficiente para imponer tal obligación a los ciudadanos.

No obstante lo anterior, lo cierto es que la Instrucción de 2 de marzo de 2000 ha sido derogada por la disposición adicional novena de la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por oponerse al articulado de la reforma operada por la Ley 13/2015. De este modo, va no hay base normativa alguna para minutar por el concepto Base Gráfica.

Subsidiariamente, incluso estimándose la procedencia de continuar minutando tal concepto, debe tenerse en cuenta que la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones de 29 de enero de 2013, 19 de noviembre de 2013 o 8 de julio de 2014) estima que, en tales casos, la minutación correcta es la prevista en el número 3.2 del Real Decreto 1427/1989, y no la prevista en el número 2. En consecuencia, como mínimo, resulta necesario rebajar la cuantía minutada a 9,015182 por cada finca inmatriculada.

Y otro tanto cabe reseñar en relación a la coordinación con Catastro, siendo así que las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas ya reseñaban que no es correcto el cobro de conceptos como «nota coordinación catastro», al no existir previsión alguna en el arancel ni en las resoluciones de la Dirección General. No obstante, incluso asumiendo su corrección, la minutación correcta no sería conforme al número 2 del Real Decreto, sino conforme al número 3.2, esto es, de 9,015182 euros por cada finca, como acontecía con el Geobase y como acontece en la actualidad con el Código Registral Único.

Tercero. Publicación Edicto.

En cuanto a la cuantía de 12,020242 euros en concepto de publicación de edicto, se discrepa igualmente de la factura, puesto que resulta cierto que el registrador puede minutar la nota al margen de la inscripción de dominio que el artículo 204.1.séptima exige; pero no procedería minutar 12,02 euros puesto que la nota al margen ni implica adquisición, ni modificación, ni extinción del derecho inscrito ex número 3.1 del arancel, sino en todo caso se aplicará analógicamente el número 3.3 y se minutarían 3,005061 euros.

Cuarto. Otras certificaciones.

Se ignora cuáles son tales certificaciones y a qué concepto responde, por lo que no puede admitirse su inclusión en la factura.

II

Don David Alejandro Rodríguez Sánchez, Registrador de la Propiedad de Astorga, remitió el preceptivo informe de 25 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de octubre de 2017.

En dicho informe manifiesta:

1. Asiento de presentación.

No nos hallamos en el presente caso ante un documento con varias fincas a inscribir sino ante 34 títulos de adjudicación distintos y diferenciados, relativos a la misma concentración, lo que origina una asiento de presentación múltiple que engloba múltiples títulos recordemos que en artículo 1 del Real Decreto 1427/1989 habla de «título», por razón de economía procesal. Advierte la posibilidad de presentar simultáneamente cientos o miles de títulos de concentración, que de practicarse un asiento de presentación por título produciría la práctica paralización del diario de presentación durante días. Es más, no existe en el presente caso una única nota de despacho, lo que ocurre en los documentos de múltiples fincas, sino una nota de despacho por cada título.

Por ello se considera correcta la minutación de 34 asientos de presentación por un importe de 6 euros cada una, por un total de 204,34 euros.

2. Coordinación con Catastro e inscripción de representación gráfica.

Respecto al concepto «inscripción base grafica», el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 dispone que «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 su vértices».

En el presente caso, al tratarse de una inmatriculación al amparo del procedimiento de concentración se ha inscrito la representación gráfica de 35 fincas por lo que procede su minutación conforme al número 2.1 del arancel y aplicándose una base mínima a la que corresponden unos honorarios de 841,41 euros.

En cuanto a la coordinación con catastro (aunque incorrectamente identificado como «coordenadas»), señala el artículo 9 de la Ley Hipotecaria en cuanto al contenido de la inscripción: «a) Descripción de la finca objeto de inscripción, [...] Igualmente se incluirá la referencia catastral del inmueble o inmuebles que la integren y el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10», 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» En el presente caso, al tratarse de una inmatriculación al amparo del procedimiento de concentración se ha dejado constancia de su coordinación con Catastro, por lo que procede su minutación conforme al número 2.1 del arancel y aplicándose una base mínima a la que corresponden unos honorarios de 841,41 euros.

3. Edicto, nota marginal.

Respecto al concepto «publicación edicto», el registrador cita el artículo 204 que se da por reproducido, destacando del mismo que determina la publicación de un edicto, una vez se han inmatriculado las fincas procedentes de la concentración parcelaria. Cita, además, el artículo 589 del Reglamento Hipotecario, visto con anterioridad. Concluye que es minutable la nota al margen de publicación efectiva en el «BOE» del edicto. Dicho concepto es minutable conforme al número 3.1 del arancel devengando unos honorarios de 12, 02 euros. Por ello se considera correcta la minutación de 35 notas marginales de edicto por un importe de 12,02 cada una, por un total de 420,70 euros.

4. Notificaciones edicto.

Es de señalar que se han publicado 34 edictos. Cada una de dichas operaciones contiene la expedición de sus respectivas certificaciones (efectuadas en cumplimiento de los artículos 204 y 203 de la Ley Hipotecaria) que son objeto de notificación, conceptos minutables de conformidad con el 4.1 e del Arancel. Por ello se considera correcta la minutación de 34 edictos por un importe de 6,010 cada uno, con un total de 204,34 euros.

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 13 de noviembre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 27 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 1 de diciembre de 2017, el recurrente reitera las alegaciones vertidas en el escrito de recurso inicial, añadiendo, con respecto a los conceptos coordinación con Catastro e inscripción gráfica que, no obstante siendo cobrables estos conceptos, debe minutarse a razón de 0,60 euros por finca, de acuerdo con el arancel especial en materia de concentración parcelaria.

Respecto del concepto otras certificaciones manifiesta que dicho concepto, tal y como se formula en la factura es confuso, que no es admisible que en sede de informe con ocasión del recurso de honorarios se reforme la factura, y que desconoce a qué certificaciones se refiere el registrador con este concepto.

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 estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución D.^a María Isabel López López, Delegada de Economía y Hacienda de León, interpuso recurso de apelación con fecha 27 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 1 de marzo de 2018 y en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de marzo de 2018.

En dicho recurso únicamente impugna la resolución colegial en cuanto a los conceptos asiento de presentación, inscripción de base gráfica y coordinación con Catastro.

Respecto del asiento de presentación, la resolución impugnada factura una cuantía de 204,34 € por el asiento de presentación, como resultado de aplicar la minuta recogida para el asiento de presentación en anexo I número 1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Precisa la recurrente que en este caso resulta indiferente si se toma como referencia la minuta comprendida en dicho número o la recogida específicamente para los asientos de presentación resultantes de operaciones de concentración parcelaria en el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, pues ambas resultan idénticas.

La discrepancia con la resolución recurrida se pone de manifiesto en el hecho de que, a pesar de que se practica un solo asiento de presentación ya que sólo se aporta en el citado registro de la propiedad un título, se emite factura como si se hubieran practicado tantos asientos de presentación como inscripciones. La resolución de la Junta de Gobierno, así como el informe del propio Registrador, lo justifican aduciendo que el título aportado recoge 34 títulos de adjudicación distintos y diferenciados. Pues bien, la Delegación de Economía y Hacienda no comparte el criterio seguido por la resolución colegial, toda vez que lo que se aporta en el registro de la propiedad es un solo título en el que se recogen la adjudicación a la Administración General del Estado de 34 fincas como consecuencia de una operación de concentración parcelaria y, por consiguiente, se procede a la práctica de un solo asiento de presentación.

A estos efectos, recuerda la recurrente lo dispuesto en el artículo 421 del Reglamento Hipotecario que se da por reproducido. Precisamente al amparo de este artículo, procede el registrador practicando un único asiento de presentación. De ese asiento se derivarán 34 operaciones de inscripción. Por lo tanto, si un único asiento de presentación se ha practicado, únicamente habrá de minutarse por la operación efectivamente realizada, pues no cabría comprender en virtud de qué razón se facturan hasta un total de 33 operaciones que no han sido efectivamente realizadas en el registro de la propiedad. Este es el sentido que se deduce del tenor literal del anexo I del Real Decreto 1427/1989 que prevé la práctica de un asiento de presentación cualquiera que sea el número de documentos que le acompañe. En consecuencia, la Delegación de Economía y Hacienda entiende que procede facturar la minuta correspondiente al único asiento de presentación practicado y no a 34 operaciones y por lo tanto, la minuta correspondiente sería de 6,010121 euros y no de 234,34 euros.

En cuanto a la minuta facturada por la inscripción gráfica de las 34 fincas, la Delegación de Economía y Hacienda tampoco comparte el criterio seguido por la resolución de la Junta de Gobierno, que se limita a manifestar que como consecuencia de que ha de hacerse constar en los asientos de inscripción la representación gráfica de la finca inscrita, esta representación gráfica ha de ser objeto de calificación por el Registrador, desplegando sobre la finca todos los efectos de legitimación registral.

La minuta citada comprende la cantidad a facturar por cada operación de inscripción practicada, cantidad que ya ha sido debidamente facturada en las 34 operaciones de inscripción a que ha dado lugar la presentación del título que motivó las actuaciones del registrador, por lo que en modo alguno cabe volver a facturar la misma cantidad sólo por el mero hecho de hacer constar en el asiento de inscripción la representación gráfica de la finca inscrita. Dicha práctica no es sino facturar por una operación que no ha sido efectivamente realizada dado que, como bien se afirma en las alegaciones realizadas frente al informe del registrador, la representación gráfica de la finca no es sino una de las circunstancias que deben hacerse constar en el asiento de inscripción conforme al artículo 9 de la Ley Hipotecaria.

En consecuencia, dado que los registradores sólo podrán minutar por las operaciones efectivamente practicadas, no siendo la representación gráfica de las fincas una operación registral propiamente dicha, sino tan sólo una de las circunstancias que han de hacerse

constar en el asiento de inscripción, la Delegación de Economía y Hacienda, entiende que no procede facturar cantidad alguna por dicha constancia, quedando la misma comprendida dentro de la minuta correctamente facturada por la práctica de los 34 asientos de inscripción. Por lo tanto, no procede el abono de la partida de 841,31 euros correspondiente a la Inscripción de la representación gráfica.

Señala la recurrente que idéntica línea argumental y conclusión debe alcanzarse en lo que a coordinación de la representación gráfica de las fincas con el Catastro se refiere. En efecto, se trata de circunstancias que deben hacerse constar en el propio asiento de inscripción por así exigirlo el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, pero en modo alguno dan lugar a una operación registral independiente, por lo que no resulta procedente percibir la minuta correspondiente al asiento de inscripción prevista en la normativa sobre concentración parcelaria ni facturar la minuta del asiento de inscripción prevista en el número 2.1 anexo I del Real Decreto 1427/1989, puesto que estaría facturando por una práctica directamente comprendida en la expedición del propio asiento de inscripción.

Por lo tanto, no procede el abono de los 841 euros minutados por la coordinación con el Catastro Inmobiliario. Conviene recordar que tanto la incorporación de la representación gráfica de las fincas inscritas como su coordinación con el Catastro, son circunstancias que han de hacerse constar en el asiento de inscripción al amparo de las modificaciones en el ámbito registral realizadas por la Ley 13/2015, pero que no constituyen operaciones registrales propiamente dichas. Así conviene recordar el artículo 509 del Reglamento Hipotecario, citado por la propia Resolución para tratar de justificar la conducta del registrador en este punto, que se cita y se da por reproducido. Así las cosas, no encontrándonos ante una operación registral propiamente dicha, y en caso de serlo, careciendo la misma de honorarios señalados en el Arancel, no procede minutar cantidad alguna por dichos conceptos.

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 13 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 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Astorga, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 22 de marzo 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 18 de la Ley Hipotecaria; artículos 421, 426, 427, 428 y 589 del Reglamento Hipote-

cario; Ley 13/3025; 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; 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 y 30 de noviembre de 2017, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de los conceptos inscripción base gráfica, estado de coordinación catastral y asiento de presentación múltiple con ocasión de la inscripción de varias fincas, consecuencia de un procedimiento de concentración parcelaria.

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 inscripción de bases gráficas y del estado de coordinación catastral.

Para examinar este punto del recurso 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 inscripción de fincas de reemplazo, 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 la 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 efec-

túa 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, por tanto, 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, 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 la Resolución de 30 de noviembre de 2017.

En esta misma resolución se admite, así mismo, 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 uno 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 n.º 2.1 del Arancel, devengándose en este caso el mínimo arancelario de 24 euros».

Tercero. Aplicación del arancel especial en materia de concentración parcelaria.

Las consideraciones anteriores deben matizarse en vista de las especialidades arancelarias existentes 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 general. 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. En consecuencia, debe distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y la coordinación con catastro.

En su informe la registradora pone de manifiesto que el arancel especial de 1971 no contempla una serie de operaciones registrales cuya práctica es obligatoria desde la reforma operada por la Ley 13/2015, y que se produce un vacío normativo respecto del tratamiento arancelario de tales operaciones en sede de concentración parcelaria. Dicha afirmación no puede compartirse. En primer lugar se reconoce la vigencia del arancel especial en las propias normas arancelarias generales, ámbito de vigencia que se restringe a las operaciones contenidas en el número dos del arancel especial. De otra parte la redacción del número tres del arancel especial admite, como se verá en el fundamento siguiente, su aplicación a las nuevas operaciones derivadas de la georreferenciación, como se examina en el fundamento siguiente.

Cuarto. Minutación de la inscripción de bases gráficas y estado de coordinación catastral en este supuesto.

Con arreglo a la doctrina anteriormente expuesta, para las operaciones comprendidas en el número 2 del arancel general, se aplican las disposiciones del Decreto 2079/1971, por lo que la forma correcta de minutar las inscripciones gráficas sería conforme al número 3 primero del arancel especial 100 pesetas por cada finca, lo que equivale a 0,601012 euros por cada finca. Nótese que dicha disposición arancelaria comprende al «conjunto de todas las inscripciones...». Del fundamento segundo resulta con claridad que las inscripciones de base gráfica y la constancia del estado de coordinación catastral tienen el tratamiento arancelario propio de las inscripciones, y por ello, entran en el ámbito de aplicación de la bonificación que se establece en el número 3 del arancel especial.

En consecuencia deben estimarse las alegaciones hechas por la recurrente en cuanto a la minutación de los conceptos inscripción de base gráfica y coordinación con Catastro.

Quinto. Minutación del asiento de presentación múltiple.

La aplicación del arancel general a todas las operaciones registrales no comprendidas en el número dos del mismo ha quedado sentada en los fundamentos anteriores.

Procede examinar si en el caso de un asiento de presentación múltiple, practicado de conformidad con el artículo 421 del Reglamento Hipotecario es correcta la minutación de tantos asientos de presentación como títulos se han presentado o bien, solamente se devengan aranceles por un solo asiento.

El artículo 421 del Reglamento Hipotecario permite la práctica de un solo asiento de presentación, por razones de economía procesal, cuando sean varios los títulos presentados, si el presentante y el momento de presentación es el mismo. Aun practicándose un solo asiento de presentación es evidente que se han iniciado tantos procedimientos registrales como títulos se presentan, y cada uno puede tener una serie de vicisitudes propias, que no han de afectar a los demás, vicisitudes que, además, han de tener su reflejo tabular específico conforme a los artículos 426 a 428 del Reglamento Hipotecario. Así, la práctica de la inscripción de cada título debe dar lugar a la extensión de nota al margen del asiento de presentación, practicándose una nota por cada inscripción extendida. De igual modo la existencia de defectos que impidan la inscripción se hace constar por una nota marginal, practicándose una por cada título con defectos, y el mismo sistema ha de aplicarse al supuesto en que se retiren los títulos. En conclusión, cada una de las vicisitudes que afecten a cada uno de los títulos podrá generar su propia nota al margen del asiento de presentación múltiple.

Puesto que en el asiento de presentación múltiple se hace constar de forma conjunta el inicio de diversos procedimientos registrales, cabe traer a colación la doctrina de este Centro Directivo, iniciada por la Resolución 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...», de manera que, si en este caso se ha dejado constancia de varios procedimientos registrales, es procedente minutar tantos asientos de presentación como procedimientos se hayan iniciado, habida cuenta además de que el asiento de presentación no es sino el reflejo registral del presupuesto que inicia el procedimiento, que no es otro que la presentación del título inscribible. En esta línea, el propio número primero del arancel general, especifica que «Por el asiento de presentación de cada título, [...] se devengaran 6,010121 euros», esto es, vincula cada asiento de presentación a cada uno de los títulos presentados.

De otra parte el propio artículo 421 del Reglamento Hipotecario se expresa en términos potestativos, esto es, establece que «Podrán ser objeto de un solo asiento de presentación...», de manera que la práctica de un asiento de presentación múltiple no es obligatoria, sino potestativa, por razones de conveniencia y economía procesal. Así pues, es difícil justificar que el mismo supuesto, la presentación de varios títulos al mismo tiempo por una misma persona, tenga distinto tratamiento arancelario según que formalmente se haya extendido un asiento múltiple o un asiento por cada título.

En esta línea la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resolución de 4 de noviembre de 2002, ha admitido expresamente que «la presentación simultánea de dos copias de un mismo título es susceptible de minutarse por dos asientos de presentación, según el número 1 del Arancel, por aplicación analógica de las Resoluciones de 21 de marzo de 1994 y 19 de abril de 1994, relativas a la presentación de títulos ya inscritos».

En definitiva, vistos los argumentos anteriores, la solución más lógica y armonizadora de los preceptos relativos al asiento de presentación múltiple es admitir la posibilidad de minutar en razón de los títulos que se hayan presentado.

En este caso, del expediente resulta que se han presentado 34 títulos distintos, que han dado lugar a otros tantos procedimientos registrales, minutándose 34 asientos de presentación, de forma que con arreglo a las consideraciones anteriores debe confirmarse la resolución colegial, desestimándose el recurso en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente, en los términos que resultan de los fundamentos jurídicos anteriores, el recurso interpuesto por D.^a María Isabel López López, Delegada de Economía y Hacienda de León, 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, 27 de noviembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 27 de noviembre de 2018 (4.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D., en nombre y representación 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 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 Belorado.

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 15 de febrero de 2018, D., en nombre y representación de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, impugna la minuta de honorarios número 374, girada por el Registro de la Propiedad de Belorado, por importe de 28.019,73 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de los siguientes conceptos: la asignación del Código Registral Único, inscripción de representación gráfica, constancia del estado de coordinación, y la expedición de notas simples, entendiendo que procede aplicar el arancel especial en materia de concentración parcelaria, establecido por el Decreto 2079/1971, y que los mismos no están previstos en la referida norma.

En particular sostiene que las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el citado Decreto 2079/1971, de 23 de julio reguladas en su apartado 1 (Arancel de los honorarios de los Registradores). Este régimen jurídico especial tiene su fundamento legal en el artículo 239 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero, que cita y da por reproducido. Mientras que su fundamento material encuentra amparo en la especialidad de la concentración parcelaria por la complejidad y singularidad de su actuación (proceso de ordenación de la propiedad rústica integrado, además, en otro más amplio como es el de ordenación del territorio mediante la protección del medio natural y patrimonio cultural), que explica la aplicación de una normativa especial a los aranceles de los Registradores en esta materia justificada por la naturaleza del sujeto obligado, los fines de la concentración, la simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que, incluso para Notarios y Registradores, tiene siempre facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/1971, de 23 de julio).

El recurrente no 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 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, 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 igual forma, manifiesta que el Decreto 2079/1971, aprobado en cumplimiento del mandato legal, tampoco ha sido derogado, como acredita la norma 2.5 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueban los Aranceles de los Registradores, que cita y se da por reproducido. A mayor abundamiento, la sentencia n.º 2503, de fecha 19 de diciembre de 2007, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, declaró la vigencia actual del Decreto 2079/1971 y la íntegra aplicabilidad de los aranceles previstos en el mismo, sin que en esta materia puedan aplicarse los aranceles ordinarios previstos en el Real Decreto 1427/1989.

Desde otra perspectiva, 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 (artículo 239 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario) 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. Y ya se ha visto que 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 contra-

dicción o incompatibilidad habida cuenta que la nueva norma (Real Decreto 1427/1989) deja a salvo las especialidades en materia de concentración parcelaria. La Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 1989, entre otras, también impone que lo especial nunca puede entenderse derogado por lo general, de ahí que una norma especial como es el Decreto 2079/1971, dirigida a regular los aranceles notariales en el específico ámbito de la concentración parcelaria, jamás podrá entenderse derogada por las previsiones de otra norma (Real Decreto 1427/1989) dirigida a regular con carácter general los derechos arancelarios de este colectivo. 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, contraviniendo, 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, cuya disposición adicional octava se cita y se da por reproducida.

La alusión a tales conceptos, aunque vinculada a un número de arancel, no permite conocer la interpretación que efectúa el registrador de dicho número en relación con la operación objeto de inscripción, cual es la concentración parcelaria. Así, no se explica la vinculación de los conceptos asignación de idufir, inscripción de representación gráfica y constancia del estado de coordinación con el número de arancel correspondiente, si no es a través de un ejercicio deductivo bajo la inspiración de la reciente modificación de la Ley Hipotecaria (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), que olvida, una vez más, la especialidad de la concentración parcelaria, esto es, que la aplicación de los aranceles de los registradores a esta materia se rija por una normativa especial, la cual está justificada por la naturaleza del sujeto obligado, los fines de la concentración, la simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al registro y las ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene siempre facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/71, de 23 de julio). Y, sin embargo, aplicando, como parece, las disposiciones generales en materia de Aranceles de los registradores del Real Decreto 1427/1989, no consigna la reducción del 50 % prevista en la norma 2.3, cuando legalmente resulten obligadas al pago: a) Las Administraciones Públicas, comprendiendo la Estatal, Autonómica, Provincial, Local o sus Organismos autónomos.

Asimismo, más concretamente, por lo que se refiere la asignación de Idufir (o código registral único), es necesario citar la reciente Resolución de la Junta de Gobierno del colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, de fecha 3 de enero de 2018, dictada en el recurso en materia de honorarios que cita y se da por reproducida. En dicha resolución se pone de manifiesto el error del Registrador al minutar el concepto «Incorporación código de identificación».

De la misma manera que no resulta procedente la consignación del concepto nota simple ya que la adjudicación de las fincas de reemplazo en una concentración parcelaria es una operación exenta del pago del impuesto y no procede 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, que cita y se da por reproducida.

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. En particular, el precitado artículo 12 recuerda que los aranceles en materia de concentración parcelaria siguen regulados por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, en los que no figura ninguno con cuantías como las consignadas en la minuta combatida por los conceptos antes analizados.

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 1º 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 («los ciudadanos y los poderes públicos están sujetos a la Constitución y al resto del ordenamiento jurídico»).

Por ende, al amparo de la normativa específica que es la de concentración en relación con la hipotecaria y por el principio de especialidad, de lo regulado específicamente en la norma agraria, se concluye que la actuación de la administración impugnante lo ha sido conforme a la normativa vigente y no cabe gravársele con más cargas que las que legalmente recaen, en este caso para la inscripción de la atribución de las fincas de reemplazo. En consecuencia, no hay que olvidar la especialidad de la concentración parcelaria, esto es, que la aplicación de los aranceles de los Registradores a esta materia se rija por una normativa especial, la cual está justificada por la naturaleza del sujeto obligado, los fines de la concentración, la simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al registro y las ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene siempre facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/1971, de 23 de julio) .

II

Don José Lázaro Santos Echevarría, Registrador de la Propiedad de Belorado, remitió el preceptivo informe de 5 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de febrero de 2018.

En dicho informe manifiesta:

1. En cuanto a los conceptos «inscripción base gráfica» y «estado de coordinación», en virtud del artículo 9b de la Ley Hipotecaria, tras la reforma operada por la Ley de 24 de junio de 2015, la concentración parcelaria es un supuesto de coordinación obligatoria, de modo que no puede practicarse la inscripción de las fincas de reemplazo sin que la finca registral quede debidamente coordinada, inscribiéndose su base gráfica. La inscripción de la base gráfica y el estado de coordinación devengan 24 euros cada uno, admitiéndose que la inscripción de la base gráfica pueda minutarse con base. La justificación de ello se encuentra en que, una vez la finca queda coordinada, la legitimación del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, se extiende no sólo a la titularidad y estado de cargas, como tradicionalmente venía sucediendo, sino también a los linderos y superficie. En relación a ambos conceptos, aunque se aplique la reducción del 50 % que procede a favor de las Administra-

ciones Públicas, el mínimo irreductible es de 24 euros como resulta de las normas arancelarias y de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

2. En cuanto a la nota simple, se extiende por imperativo legal, artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, párrafo primero, en relación al 240 4º y 207 del mismo cuerpo legal. Al suspenderse la fe pública registral conforme a las citadas normas legales, el estado registral de cargas resulta discordante con el reflejado en el título, de ahí que proceda la expedición de la nota simple.

Por lo demás no discute la vigencia del arancel especial en materia de concentración parcelaria, pero considera que es una norma de rango reglamentario que ha quedado superada por la legislación posterior, concretamente la Ley 13/2015 de 24 de junio, que establece ciertos asientos no previstos por el arancel especial, asientos que al no tener previsión en la norma especial deben sujetarse en cuanto a su minutación al arancel general.

Finalmente, señala que la inscripción de todas las fincas de reemplazo de una concentración parcelaria es una minuciosa y ardua tarea, enumerando todos los pasos que implica.

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 23 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 7 de marzo de 2018, el recurrente reitera los argumentos vertidos con ocasión del recurso inicial, añadiendo en cuanto a la minutación de la nota simple que, independientemente del plazo de suspensión y/o limitación del principio de fe pública registral regulado en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, la cuestión fundamental es determinar si cabe considerar carga o gravamen la limitación derivada del artículo 207 de la Ley Hipotecaria. En este sentido, cita Sentencia del Tribunal Supremo número 5/2010 de 22 de enero, y Sentencia de 18 de abril de 2000, señalando que a la vista de la legislación vigente y del criterio jurisprudencial, esa limitación legal no tiene la consideración de carga y por lo tanto no se deberá aplicar el artículo 19 bis del Decreto de 8 de febrero de 2946. Finalmente cita la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de fecha 7 de febrero de 2018, para concluir que siendo conscientes de que se está analizando una materia que seguramente precisa de una actualización, lo cierto es que la regulación especial se contiene en el reiterado Decreto de 1971 y que esta normativa se encuentra vigente, hallándose la minuta impugnada dentro de su ámbito de aplicación especial.

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 D., en nombre y representación de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, interpuso recurso de apelación de fecha

1 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de junio de 2018.

Dicho escrito de recurso reitera los argumentos expuestos en el recurso inicial y en el escrito de alegaciones contra el informe del registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España 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 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Belorado, 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.

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; 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; 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; 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, 20 de diciembre de 1995, 11 de noviembre de 2010, 10 de marzo de 2014, 2 y 21 de septiembre de 2016, 30 de noviembre de 2017 y 25 de abril de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de la emisión de notas simples en un supuesto de inscripción de fincas de resultado procedentes de concentración parcelaria.

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.

El primer punto a examinar en el presente recurso es la vigencia y aplicabilidad 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 general. 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.

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 una 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 (artículo 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. Y, por otra parte, expediente no resulta que tales notas fueran solicitadas expresamente por la Junta de Castilla y León.

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 consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por D....., en nombre y representación 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 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, 27 de noviembre de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 27 de noviembre de 2018 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D., en nombre y representación de la Consejería de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, 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 estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros.

HECHOS

I

Por escrito de 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., en nombre y representación del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, impugna la factura número 140, girada por el Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros, por importe de 1.207,89€.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación efectuada entendiendo que procede aplicar el arancel especial en materia de concentración parcelaria, establecido por el Decreto 2079/1971.

II

Doña Belén Macarena Gómez Sánchez de Vera, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 27 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.

En dicho informe expone que el recurrente, aporta como único argumento para la impugnación de los conceptos 2.3A Inscripción de Base Gráfica, 4.IE Certificación de Base Gráfica, y 3.2 Nota CRU el hecho de que los mismos no se hayan contemplados en el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, por el que se aprobó como norma específica el Arancel de los Registradores y Notarios en materia de concentración parcelaria, cuya vigencia reconoció expresamente el Real Decreto 1427/1989 que regula con carácter general dichos Aranceles. Evidentemente, dicho argumento debe ser refutado, dado que los conceptos ahora minutados, son conceptos introducidos por la reforma de la Ley Hipotecaria por Ley 13/2015, de 24 de junio. En particular la inmatriculación de 41 fincas rústicas a través de un procedimiento de reorganización de la propiedad como es la concentración parcelaria, contemplado en el artículo 204 de la Ley Hipotecaria, es un caso en que la Ley exige, con carácter obligatorio la incorporación de la representación gráfica georreferenciada de cada finca inmatriculada. De ahí el cobro del concepto 2.3A por el mínimo arancelario de 24€ para cada una de las fincas.

Además, dicha incorporación comportó la apertura y cierre para cada una de ellas de un expediente, de conformidad con el artículo 199 de la Ley hipotecaria para la incorporación de la representación gráfica catastral de cada una de ellas, ya que, por parte de la Administración autonómica, no se había confeccionado, ni por tanto se aportó la representación gráfica de cada una de ellas. De ahí el cobro del concepto 4.IE Inscripción Base gráfica. Por aplicación del artículo 2.3 a) del Arancel, se aplicó en la minuta recurrida la reducción del 50 % prevista en dicho artículo sobre el número 2.1 del Arancel, por resultar obligada al pago la Administración autonómica aragonesa.

La nota del código Registral Único responde a la exigencia del artículo 9 de la Ley Hipotecaria, modificado por La Ley 13/2015, de 24 de junio. A su vez, la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015 de la Dirección General de los Registros y el Notariado, en el primer párrafo de su apartado quinto determinó lo siguiente: «1. Se utilizará como código registral único de finca contemplado en el artículo 9 y otros de la Ley Hipotecaria, el actual sistema de identificador único de finca registral diseñado por el Colegio de Registradores y utilizado en los registros de la propiedad y será aplicable tanto a las fincas registrales pre-existentes al 1 de noviembre de 2015 como a las que abran folio real a partir de dicha fecha, incluidas las participaciones indivisas que determinen la apertura de folio registral». Debido a ello, el cobro del concepto 3.2 Nota CRU.

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 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 21 de marzo de 2018. En dichas alegaciones manifiesta que es de aplicación el arancel especial en materia de concentración parcelaria, y que las certificaciones expedidas en sede del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria no vienen previstas en el mismo, y que por esa razón no es procedente su minutación.

Así entiende que la interpretación de la recurrida, contraría el principio de legalidad, dado que una norma reglamentaria, como es la arancelaria no puede contravenir una disposición normativa con rango de ley, al amparo del artículo 9.3 de la constitución, como es el indicado artículo de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. Siguiendo la jurisprudencia es significativa la descripción de la finalidad de la regulación del Arancel especial, en la que se pretende aligerar las cargas que soportan este tipo de operaciones, tal y como se desprende del preámbulo de la norma. Más aún, esta regulación veta la posibilidad de facturar por otros conceptos no contemplados en el arancel, y regula unas cuantías muy precisas que han sido incluso actualizadas a euros, y a la vez establece un régimen reducido para la contribución a la mutualidad benéfica según deriva de la disposición adicional quinta. Esta finalidad de apoyar el sector primario de la economía (y, en definitiva, el medio rural) tiene ahora incluso un asidero constitucional en el art. 130 de la Constitución. En segundo término, es significativo que expresamente el Real Decreto 1426/1989 deje a salvo las normas especiales en materia de concentración parcelaria (anexo 11. 3), sin que la concreta ubicación dé esta cláusula sea en si misma significativa; al objeto de permitir una aplicación parcial del Real Decreto 1426/1989 en el sentido postulado por el «impugnado»; máxime, cuando no se ha producido una derogación expresa (total o parcial) del Decreto 2079/1971.

Por otra parte, como la propia registradora reconoce en el punto primero de su informe, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que aprobó el arancel general de los Registradores de la Propiedad en el punto 5 del número 2 salva junto a otras la vigencia expresamente de los aranceles establecidos para la materia específica de concentración parcelaria, que regula el Decreto 2079/1971 de 23 de julio. El indicado Real Decreto 1427/1989, en su número 2.5 establece que «Quedan además a salvo las exenciones o bonificaciones en materia de concentración parcelaria, Viviendas de Protección Oficial, explotaciones familiares y demás establecidas por Ley». Reiterando la interpretación inclusiva al conjunto del arancel que hace la jurisprudencia mencionada en la alegación anterior, de igual manera, el artículo 12 de la Instrucción de 22 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, Registradores de la Propiedad y Mercantiles, coherentemente con la anterior norma general arancelaria, establece una tabla de conversión a euros específica, entre otros, para los aranceles de concentración parcelaria aprobado por el Decreto 2079/1971 que tienen su correspondiente epígrafe que se vincula con cada uno de los números aunque sin citarlos expresamente. Por tanto, tales aranceles especiales de concentración parcelaria tienen plena vigencia tanto para el propio registrador, como del Real Decreto 1427/1989, además de la Dirección General de los Registros y del Notariado, a tenor de su citada Instrucción de 22 mayo de 2002 que se transcribe en la parte que afecta a este asunto.

Es igualmente razonable afirmar que la reforma de la Ley Hipotecaria llevada a cabo por la Ley 13/2015 de 24 de junio, no empece, ni tampoco debería hacerlo; la aplicación del arancel especial de concentración a la incorporación de la representación gráfica georreferenciada de cada finca inmatriculada y por lo tanto, no cabe cobrar por el concepto 2,3A del arancel general aprobado por el Real Decreto 1427/1989, que específicamente no es apoyo jurídico alguno a la inscripción de la base gráfica, ya que este concepto simplemente supone una rebaja del arancel del 50% cuando se trate de una administración pública el obligado al pago (organismo que insta la inscripción).

Tampoco está justificado de ninguna forma lo minutado aplicando el número 2.1 del mismo arancel que estipula el cobro de 24 euros por inscribir cada una de las fincas, dado

que ese concepto no lo aplica ni el propio registrador en la factura presentada por tal concepto, si no que al amparar la vigencia para la materia de concentración del arancel específico del Decreto 2079/1971 en virtud del número 2.5 del arancel general que cita en su factura, tal número es comprensivo entre otros del concepto de inscripción de cada finca de reemplazo y acoge aun implícitamente la aplicabilidad y vigencia de ese arancel para la inscripción de la georreferencia, ya que no cabe argumentar la aplicación de un arancel para la inscripción de la finca y otro para la georreferencia que es accesorio junto con las demás características a tal inscripción. Lo contrario además de contradecir su propio criterio, e ir contra el de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sería absurdo. Es decir, es incorrecta la inscripción de ambas circunstancias por separado y con dos aranceles.

A mayor abundamiento, en virtud de la Ley Hipotecaria tal circunstancia va unida al mismo hecho que comprende la inscripción global de la finca con todas sus características, ya que no se entiende la inscripción sin la georreferencia, que vendría a ser una precisión de linderos en formato numérico y gráfico, de aplicarse segregadamente como dos inscripciones implicaría a juicio de esta parte el cobro dos veces por la misma operación. Si esa no fuese la interpretación asumida por el órgano ante el que se presenta este escrito, la siguiente opción por orden lógico y legal sería ampararse en el arancel específico para la materia de concentración parcelaria y minutar por el número 3 del Decreto 2079/1971, que estipula para 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 aplicara el baremo de hasta 500 fincas 100 pesetas, más de 500, 50 pesetas, por finca que exceda, más de 1000, hasta dicha suma igual que lo anterior y 30 pesetas, por finca que exceda de tal cantidad.

Por otra parte, es palmario el hecho de que no existe en el arancel general del Real Decreto 1427/1989 un concepto separado para la inscripción de la finca y otro para la inscripción de la georreferencia, y por lo tanto tampoco existe su diferenciación con un número de arancel concreto en la norma, por lo que en ningún caso cabría volverlo a minutar con el mismo número de arancel, o con un número de arancel distinto o con otro arancel (lo que habría de ser interpretado conforme a la norma general novena del arancel del Real Decreto 1427/1989, que como es conocido estipula que las operaciones, con independencia de su modo de tramitación, que no tengan señalados derechos en el arancel no devengarán derechos de cobro ninguno).

Por su parte, tampoco está justificado en modo alguno el hecho de que dicha inmatriculación suponga la apertura y cierre para cada una de las fincas de reemplazo de un expediente, de conformidad con el artículo 199 de la Ley hipotecaria para la incorporación de la representación gráfica catastral de cada finca al no haberse realizado por la Administración, y que por tanto se tuviera que aportar por el registro, lo que inexcusablemente a su vez diera lugar al cobro por el concepto 4.IE «publicidad formal, certificaciones no comprendidas en los apartados anteriores», que tampoco puede ser equivalente a «Inscripción Base Gráfica» que consta en la factura.

Dicho trámite por la omisión de la base grafica catastral en este caso no puede tener justificación legal alguna, dentro del proceso de concentración parcelaria, por cuanto que la dinámica habitual y legal del proceso concentrador no permite tener las referencias catastrales antes de la inscripción de los títulos, tampoco las bases graficas catastrales actualizada so pena de diferir la inscripción a momentos muy posteriores a la reorganización de la propiedad. El artículo 9 b) de la Ley Hipotecaria dispone que siempre que se matricule una finca, o se realicen operaciones de concentración parcelaria ... (entre otras) que determinen una reordenación de los terrenos, la inscripción contendrá la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices. Hay que con-

siderar la específica naturaleza de la concentración parcelaria, que supone un proceso de reorganización de la propiedad que tiene como finalidad la constitución de explotaciones de estructura y dimensiones adecuadas mediante un sistema de aportación de superficies a las bases de concentración y una atribución de fincas de reemplazo en el Acuerdo de Concentración. A tal efecto, el artículo 235 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario dispone que las fincas y derechos resultantes de la nueva ordenación de la propiedad serán inexcusablemente inscritos (en el Registro de la Propiedad), estableciéndose un régimen específico para ello. Así, es importante considerar que para la inscripción de la atribución de las fincas de reemplazo se expiden sendas copias auténticas para cada finca y con su descripción de titular paraje, polígono, parcela, superficie, y se incluye la representación gráfica a la que se hace mención en el informe de la minuta, aunque posteriormente cuando se transfiera, total o parcialmente, una finca de reemplazo por los correspondientes propietarios se deberán inexcusablemente aportar las referencias catastrales.

Del mismo modo la indicada Ley de Reforma y Desarrollo Agrario es consciente de esta situación, y así en su artículo 237.1 manifiesta que: «La nueva ordenación de la propiedad resultante de la Concentración y sus sucesivas alteraciones serán inexcusablemente reflejadas en el Catastro de Rústica y éste habrá de coordinarse o guardar paralelismo con el Registro de la Propiedad. A tal efecto, copia de los planos de la Concentración autorizada por el Instituto y los datos complementarios que fueran precisos serán remitidos al Registro, al Catastro Topográfico Parcelario y al Catastro de Rústica, cuyos documentos quedarán así oficialmente incorporados a los indicados Organismos Públicos». El Catastro Topográfico Parcelario, sigue diciendo en el artículo 237.2 de la citada ley, «adaptará a la nueva situación los planos del Municipio o Municipios afectados por la Concentración y remitirá a los Registros de la Propiedad respectivos los nuevos planos ya rectificadas».

Así se concluye que es el Catastro quien siguiendo la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario adaptará a, posteriori de la reorganización de la propiedad sus bases informáticas con las indicaciones que el Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, competente en esta materia, le suministre respecto de las Zonas de Concentración de su territorio; al menos del resultado de la adjudicación de fincas, que se da con la reorganización de la propiedad, independientemente de, que el caso cambia en las transmisiones posteriores y mientras tanto será el Catastro quien incorpore a sus sistemas cartográficos y a sus bases con sus claves alfanuméricas, los datos suministrados por el Gobierno de Aragón, y posteriormente los actualice o modifique con arreglo a su sistema particular de clasificación y actualización. Esta situación es la consecuencia lógica del propio procedimiento de concentración parcelaria, puesto que la reorganización de la propiedad que se lleva a cabo determina un cambio de la identificación catastral y los elementos complementarios como la representación gráfica, lo que es imposible aportar incorporado ya a catastro en el momento de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los títulos de atribución de las fincas de reemplazo, al no disponerse de los datos catastrales correspondientes actualizados y que deben en todo caso ser coherentes y fidedignos con el contenido proceso de concentración parcelaria.

Finalmente, el artículo 9 de la Ley Hipotecaria en su último párrafo indica que en los supuestos en los que la Ley admita otra representación gráfica georreferenciada alternativa, ésta podrá ser objeto de publicidad registral hasta el momento en que el registrador haga constar que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Hasta entonces, se hará constar en esta publicidad el hecho de no haber sido validada la representación gráfica por el Catastro. Asimismo, podrá ser objeto de publicidad registral la información procedente de otras bases de datos, relativa a las fincas cuya representación gráfica catastral haya quedado o vaya a quedar incorporada al folio real. Por tanto, al amparo de la normativa específica que es la de concentración en relación con la hipotecaria y por el principio de especialidad, de lo regulado específicamente en la norma agraria, se concluye que la

actuación de la administración impugnante lo ha sido conforme a la normativa vigente y no cabe gravársele con más cargas que las que legalmente recaen, en este caso para la inscripción de la atribución de las fincas de reemplazo. De manera subsidiaria habría que añadir que en caso de que se estimase precisa la inclusión independiente de tal nota que no se contempla expresamente tampoco en el arancel general, sería en su caso aplicable el arancel específico de concentración parcelaria Decreto 2079/1971, que se calcularía, en caso de aplicarse, conforme a lo dispuesto en su número 3.

Por último hay que destacar, que tampoco existe consenso entre el modo de minutar de la impugnada y el mayoritario de los registradores en Aragón, a la luz de las distintas minutas tramitadas por este Departamento tras la modificación de la Ley Hipotecaria.

Mención especial hay que hacer además de la jurisprudencia comentada de la sentencia n.º 408/2012 de 17 abril del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6.ª) Sentencia JUR 2012\228461, en el recurso de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha contra la Resolución dictada, en fecha 30 de julio de 2007 por la Dirección General de los Registros y del Notariado, que desestimó el recurso de alzada interpuesto frente al Acuerdo de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España de 21 de noviembre de 2008. En la que entre sus fundamentos de derecho se afirma la plena vigencia en materia registral del Decreto 2079/1971 y su exclusiva aplicación en el seno específico de las inscripciones a practicar por los registradores en la materia de concentración parcelaria, con el establecimiento unos honorarios a minutar por la inscripción de un asiento de presentación y demás aplicables en su integridad, como los que se han expuesto en este escrito, y en tal sentido otorga la estimación de sus pretensiones a la Junta de Castilla-La Mancha y el reconocimiento en sede judicial de la reivindicación de los mismos derechos que esta administración considera conculcados en su perjuicio con la actuación registral impugnada.

Por último y no por ello de menor transcendencia, resulta la Sentencia de 2018 de 7 de febrero de 2018 de la Sala de lo Contencioso Administrativo Sección 2.ª en Rollo de apelación número 229 del año 2016, se señala que «resulta de aplicación la normativa de aranceles del ámbito de la concentración parcelaria, esto es, el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, del que se destacan los fundamentos que llevaron a imponer una reducción de las cargas que soportan este tipo de operaciones, dada la naturaleza del sujeto obligado, los fines de la concentración, la simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que comporta para los notarios y registradores facilitar la inscripción de las fincas resultantes de la concentración parcelaria, al punto que el Decreto veta posibilidad de facturar por otros conceptos».

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 estimar parcialmente el recurso interpuesto. La Resolución fue notificada al recurrente con fecha 11 de junio de 2018, según consta en el acuse de recibo incorporado al expediente.

V

Contra dicha Resolución D., en nombre y representación de la Consejería de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, interpuso recurso de apelación con fecha 26 de junio de 2018 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de julio de 2018.

Dicho escrito de recurso reproduce los argumentos expuestos en las alegaciones al informe de la registradora, recogido anteriormente.

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 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 Ejea de los Caballeros, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 10 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

A tal efecto el 12 de julio de 2018 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito en el que la registradora manifiesta su total conformidad con el contenido de la resolución colegial 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; 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 18 de la Ley Hipotecaria; los artículos 16 y 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1992, 20 de diciembre de 1995, 8 de abril de 1999, 14 de febrero de 2000, 21 de julio de 2000, 15 de octubre de 2001, 19 de marzo de 2004, 11 de noviembre de 2010, 20 de septiembre de 2012, 10 de marzo de 2014, 18 de diciembre de 2015, 30 de noviembre de 2015, 22 de enero de 2016 y 11 de mayo de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si, en supuesto de inscripción de fincas de resultado procedentes de concentración parcelaria, es correcta la minutación del concepto de certificación de base gráfica, conforme al 4.1 e) 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. Plazo de interposición del recurso de apelación.

Como cuestión previa es preciso atender al plazo para la interposición del recurso de apelación.

Conforme al apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, «las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en materia de impugnación de honorarios, podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Este plazo, según lo dispuesto en el artículo 30.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018 se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 11 de junio de 2018.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, debe tenerse presente que el escrito de fecha 26 de junio de 2018, tuvo salida el día 28 de junio de 2018 del Registro General del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad y entrada, en el Registro General del Ministerio de Justicia, el día 2 de julio de 2018. La fecha de presentación del recurso excede el plazo legal de los diez días hábiles dispuesto por la regla sexta del anexo II del Arancel que, atendiendo a la fecha en que fue notificada la resolución colegial, habría expirado el 25 de junio de 2018, por lo debe inadmitirse sin entrar a resolver el fondo del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por D., en nombre y representación de la Consejería de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, 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, 27 de noviembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 29 de noviembre de 2018 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 25 de octubre de 2016, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de Olvera.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de julio de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de julio de 2016, doña, impugna las minutas de honorarios números 1054/2015 y 1491/2015, giradas por el Registro de la Propiedad de Olvera, por importes de 832,33 € y 3,64 €, respectivamente en cuanto a los conceptos presentación telemática, certificación asiento de presentación, y notificación artículo 354-5 del Reglamento Hipotecario, inscripción de herencia, incorporación de referencia catastral, cancelación limitación 207, nota marginal artículo 65.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, nota comunicación catastro, nota asignación CFR, certificado catastro y otras certificaciones.

II

Don Antonio Jesús Navarro Valiente, Registrador de la Propiedad de Olvera, remitió el preceptivo informe de 17 de agosto de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de agosto de 2016, 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 fecha 5 de septiembre de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en

el plazo de quince días hábiles. El día 26 de septiembre de 2016 tiene entrada el escrito de alegaciones en el Colegio de Registradores.

IV

Por Resolución de 25 de octubre de 2016, 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 expedición de certificación Catastro y nota comunicación catastro.

V

Contra dicha Resolución doña, interpuso recurso de apelación con fecha 5 de diciembre de 2016, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de diciembre de 2016.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva modificando la minuta emitida por el Registrador, argumentando:

- Que en la escritura queda constancia de la renuncia a la presentación telemática y que el Registro es rogado, por lo que no procedía la práctica del asiento de presentación y no puede minutarse.

- Que el valor comprobado de la finca llevado a cabo por la Agencia Tributaria de Andalucía, Oficina Liquidadora de Olvera, fue impugnado dos veces ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, habiendo sido en ambos casos anulada dicha comprobación por falta de motivación, por lo que ha de minutarse por el valor declarado; y que no tuvo lugar la notificación de dicho valor comprobado a los efectos de los recursos procedentes, tal y como exige la DGRN.

- Que la incorporación de la referencia catastral es un dato descriptivo más de la finca y como tal no ha de ser objeto de minutación separada, y que además, no está contemplada su minutación en el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

- Que la cancelación de la limitación de los efectos del artículo 207 de la Ley Hipotecaria es una cancelación tácita por el transcurso del tiempo.

- Que la nota marginal del artículo 65.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo es una notificación obligatoria cuyo coste no puede repercutirse al interesado, y conforme al arancel, las certificaciones serán de cargo de quienes las soliciten.

- Que la nota comunicación catastro, nota asignación CFR y certificado catastro no están contemplados en el arancel.

- Y en cuanto a otras certificaciones, que no han sido solicitadas y que no aparecen incorporadas al documento inscrito.

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 enero 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. Antonio Jesús Navarro Valiente, Registrador de la Propiedad de Olvera, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 22 de diciembre de 2016, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 4 de enero de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de enero de 2017, el Registrador efectúa alegaciones, ratificándose en su minuta original.

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, 10, 199, 207, 222, 223, 248 de la Ley Hipotecaria; artículos 353, 589 y siguientes del Reglamento Hipotecario; artículo 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; artículo 112 de la Ley 24/2001; 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 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 del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad; Resolución Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de noviembre de 2015; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de octubre de 2002, 14 de octubre de 2009, 8 de enero de 2014, 30 de abril de 2014, 25 de septiembre de 2014, 2 de marzo de 2016, 18 de abril de 2016 y 29 de septiembre de 2016.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar el modo de minutar una adquisición hereditaria, en la que se produce la inscripción de la base gráfica de la finca en el registro, así como la obra nueva existente sobre el bien adjudicado.

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».

Dado que la Resolución recurrida estimó parcialmente el recurso interpuesto en cuanto a los conceptos «Certificación Catastro» y «nota comunicación catastro», este expediente se circunscribe a las demás cuestiones planteadas.

Segundo. Presentación telemática.

El asiento de presentación de cualquier título en el Registro –sea esa presentación telemática, por correo postal o presencial– devenga los honorarios marcados por el número 1 del Arancel, cualesquiera que sean los documentos complementarios que acompañen al título principal y las notas marginales que se originen, incluida en su momento la nota de inscripción o, en caso de defectos, la nota de suspensión o denegación.

Ahora bien, no es menos cierto que el artículo 112.2 de la Ley 24/2001, redacción dada por la Ley 24/2005, dispone que en tales casos –se refiere a los de remisión telemática de la escritura desde la notaría, que es lo acontecido en este caso– el registrador de la propiedad, mercantil o de bienes muebles comunicará al notario autorizante, o a su sucesor en el protocolo, por vía telemática y con firma electrónica reconocida del mismo, tanto la práctica del asiento de presentación como, en su caso, la denegación del mismo, la nota de calificación y la realización de la inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota marginal que corresponda, con arreglo a los principios de la legislación registrar. Si de estas comunicaciones, la nota de calificación y la realización de la inscripción u operación registral practicada están incluidas en el número 1 del Arancel por aplicación de sus términos literales, no lo están, por el contrario, ni la comunicación de la práctica del asiento de presentación ni, en su caso, la denegación del mismo, actuaciones éstas que, dado que se practican con la firma electrónica del registrador y, por tanto, bajo su responsabilidad, merecen ser consideradas como verdaderas certificaciones pues encajan en los supuestos del artículo 223 y siguientes de la Ley Hipotecaria, razón por la cual han de minutarse conforme al número 4.1.e del Arancel, devengando los honorarios formulados por el registrador.

Así, en una presentación por vía telemática, procede minutar:

- 6,010121 € por el asiento de presentación. número 1 del Arancel.
- 6,010121 € por la comunicación de la práctica o de la denegación del asiento de presentación. número 4.1.e del Arancel. (Otras certificaciones).

Además, si se aporta el documento en soporte papel procede minutar 6,010121 € por el concepto «otras certificaciones» por la nota al pie de dicho título, número 4.1.e del Arancel. En el caso presente aparece en la minuta como «aportación copia papel» y aunque se ha minutado por el número 1 del Arancel, el importe es correcto.

En este caso, si bien consta en la escritura presentada una declaración de renuncia por parte de la interesada a la presentación telemática de la misma, lo cierto es que dicha renuncia quedó sin efecto en el momento en que desde la propia notaría se llevó a cabo dicha presentación telemática. El asiento de presentación quedó practicado a las catorce horas, veintinueve minutos y veintidós segundos del 15 de octubre de 2016, produciéndose desde entonces todos los efectos de la presentación.

Por ello, se debe considerar acertada la actuación del registrador, así como el fallo de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

Tercero.—Base aplicada para minutar. Valor fiscalmente comprobado.

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».

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, o 18 de junio de 2018, 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.

Es cuando se notifica al interesado la fijación del valor catastral de su finca cuando puede utilizar todos los medios de defensa a su alcance e interponer los recursos pertinentes (artículos 134 y 135 de la Ley General Tributaria), pero dicho valor, incluso no siendo firme, como valor fiscal reúne los requisitos exigidos por la norma primera del anexo II del Arancel, como ya señalara esta Dirección General en sus Resoluciones de 16 de mayo de 1997 y 26 de agosto de 2014, y no puede aducirse indefensión.

El artículo 57 de la Ley General Tributaria, en su apartado 1 b) prevé como medio de comprobación la referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal. Añadiendo que: «Tratándose de bienes inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que se tomará como referencia a efectos de determinar los coeficientes multiplicadores para la valoración de dichos bienes será el Catastro Inmobiliario».

En el presente caso, la recurrente alega en este punto que no se le notificó el valor comprobado a los efectos de los recursos procedentes. Por su parte, el registrador señala que no se trata de un procedimiento de comprobación de valores, sino que ha tomado como base el valor catastral corregido por los coeficientes multiplicadores fijados por Orden de 9 de julio de 2014 de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, publicada en el Boletín Oficial Autonómico correspondiente, por lo que hay publicación directa de la Administración actuante.

La interesada alega igualmente que el valor comprobado fue impugnado dos veces ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, afirmando que en ambos casos ha sido anulada la comprobación por falta de motivación. En este sentido, y como ha venido señalando este Centro Directivo, entre otras, en Resolución de 7 de septiembre de 2016, «la interposición y resolución de un recurso de revisión de 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 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».

No obstante lo anterior, de la documentación incorporada al expediente, no puede establecerse relación alguna entre la reclamación presentada por la interesada ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía y los bienes incluidos en la partición de herencia inscrita, por lo que la anulación de dicho valor no puede ser apreciada. Por ello, puede afirmarse ser correcta actuación del registrador, sin perjuicio de que si se acreditan los extremos alegados, procederá la rectificación de la minuta en tal sentido.

Cuarto. Constancia de la referencia catastral como dato identificativo.

En primer lugar, en este punto, hay que tener en cuenta que el dato correspondiente a la referencia catastral no constaba anteriormente; por lo que, tal y como señala la resolución recurrida, se ha producido una alteración en la descripción de las fincas, minutable conforme al número 2.1 del arancel.

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 reflejar la identificación catastral de la finca inscrita como operación registral específica, utilizando incluso los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (artículo 48).

Esta exigencia, en la actualidad viene impuesta por el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, que tras la reforma por Ley 13/2015, de 24 de junio, señala que la inscripción debe contener, entre otras circunstancias, la referencia catastral del inmueble.

En este sentido este Centro Directivo se ha pronunciado en reiteradas ocasiones, entre otras, en resoluciones de 30 de noviembre de 2015, 2 de marzo de 2016 y 29 de septiembre de 2016, interpretando la norma primera del anexo II del Arancel, de modo 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 concluirse 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, 24,040 euros.

En la misma línea cabe citar la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de noviembre de 2015 que señala «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 esos 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 tanto, es correcta la actuación del registrador, confirmándose en este punto la resolución recurrida.

Quinto. Cancelación de la limitación de la fe pública prevista en el artículo 207 de la Ley hipotecaria.

Igualmente es doctrina consolidada la posible minutación de la cancelación de limitaciones incorporadas a los folios del registro, una vez transcu-

rrido el plazo de vigencia de los mismos, sea solicitado o no por el interesado o el presentante del título que motiva la nueva inscripción. En este sentido se ha pronunciado, entre otras muchas, la Resolución de 8 de enero de 2014:

«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 simples 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 artículo 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 aquella 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. No obstante, si bien la caducidad opera por el simple transcurso del plazo legal, el principio de rogación que informa el sistema registral precisa que el Registrador sólo cancele los asientos caducados al practicar otro asiento en el folio registral, o expedir certificación en relación al mismo. Respecto de los honorarios devengados por dichas cancelaciones, es preciso 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 minutable 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».

Atendiendo a esta doctrina cabe afirmar que en el presente caso se ha minutado correctamente este concepto puesto que se ha aplicado el mencionado número 3.1 del Arancel sobre la base que viene determinada por el valor de la finca. Debe, por tanto, confirmarse la minuta del registrador y la resolución del Colegio de Registradores, recurrida también en este punto.

Sexto. Extensión de la nota al margen de una inscripción de declaración de obra nueva al amparo de lo previsto en el artículo 65 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

El indicado artículo 65 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, de 30 de octubre de 2015, establece a estos efectos que:

«Inscrita la parcelación o reparcelación de fincas, la declaración de nuevas construcciones o la constitución de regímenes de propiedad horizontal, o inscritos, en su caso, los conjuntos inmobiliarios, 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».

Conviene tener presente en este aspecto la distinción que este Centro Directivo ha efectuado entre comunicaciones de inscripciones efectuadas al amparo de una norma legal y notificaciones de calificaciones negativas efectuadas conforme al artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

En la Resolución de 14 de mayo de 2013, recogiendo la doctrina mantenida en algunas otras como las de 13 de septiembre y 4 de octubre de 2013, se indica que los gastos efectuados con ocasión de la notificación de la calificación negativa no son imputables al interesado, mientras que, como puso de manifiesto la Resolución de este Centro Directivo de 25 de septiembre de 2014 en relación a las comunicaciones efectuadas por los registradores a los Ayuntamientos conforme al artículo 54 del Real Decreto de 4 de julio de 1997, dichas comunicaciones son minutables y quedarían incluidas en el concepto «otras certificaciones» del apartado 4.1.e) del arancel.

Y es que, en el primero de los casos, esto es, la notificación de la calificación negativa, no existe ningún asiento cuyo contenido se certifique por medio de la comunicación a que la Ley obliga, tratándose dichas notificaciones de gastos propios del desarrollo normal de la oficina; mientras que, en el segundo supuesto, comunicación de inscripciones practicadas, sí median asientos que sólo mediante certificación del registro pueden ser acreditados en perjuicio de tercero conforme a lo dispuesto en el artículo 225 de la Ley Hipotecaria, que es precisamente lo que se pretende en las normas que imponen dichas comunicaciones.

Esta información registral emitida por el registrador debe efectuarse al amparo de alguno de los únicos medios de publicidad de los que dispone el registrador, conforme al artículo 222 de la Ley Hipotecaria, que en el presente caso es una certificación acreditativa de la inscripción practicada.

En consecuencia, en virtud del cumplimiento de la obligación legal de emisión de la información registral derivada del asiento practicado, procede el cobro del concepto por emisión de publicidad recogido en el número 4.1.e del Arancel, así como el cobro de la nota marginal practicada minutada conforme al número 3.2 del Arancel bajo el concepto Nota Marginal artículo 65.3 Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Séptimo. Nota de asignación de CRU.

Por último, considera la interesada incorrecta la minutación de la nota de asignación del código de finca.

Para tratar el cobro de honorarios por la incorporación del código registral único, debe partirse en este punto de la naturaleza y función que desempeña dicho código.

Así, la 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.

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 (*cf.* artículo 354.a) del Reglamento Hipotecario), tanto el código registral único, como 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 que el artículo 589 del Reglamento Hipotecario 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», y que, como ha señalado esta Dirección General en Resoluciones de 12 de noviembre de 1992 o 10 de enero de 2011, «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas», 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 4.^a 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 reso-

luciones 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, y al ser dicha asignación consecuencia de la práctica una inscripción de herencia, se considera correcta la actuación del registrador en la minutación del concepto impugnado.

Octavo. Otras certificaciones.

Por último, alega la recurrente el indebido cobro de «otras certificaciones» incluida en la minuta.

El registrador informa que obedece a dos motivos: por un lado, las correspondientes a la notificación verificada en virtud de lo señalado en el artículo 65 de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, que ya ha sido resuelto en el fundamento sexto; y por otro, las derivadas del procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria tendente a la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca en el registro.

Examinado el expediente, y a la vista de la copia de la minuta recurrida, resultan expedidas 23 certificaciones. No obstante, la recurrente no discute el número de certificaciones, sino, como resulta del propio escrito de recurso, su improcedencia por no haberse solicitado ni incorporarse al documento inscrito.

Para resolver esta cuestión, debe tenerse en cuenta en este punto que, en sede del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, es de aplicación el apartado b) del punto segundo de la Resolución Circular de 3 de noviembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre la interpretación y aplicación de algunos extremos regulados en la reforma de la Ley Hipotecaria, operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio. En particular, establece que «Cada una de las incidencias relevantes que se produzcan durante la tramitación del procedimiento regulado en el artículo 199 de la Ley, tales como el inicio y conclusión de su tramitación, así como la remisión y recepción de notificaciones o edictos, comparecencias, alegaciones, acuerdos, etc., se documentarán debidamente mediante sucesivas diligencias firmadas por el registrador con valor de certificación». Expidiéndose por

el registrador una relación certificada de diligencias, la misma sería minutable conforme al número 4.1 e) del arancel general, considerándose correcta la actuación del registrador en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 25 de octubre 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, 29 de noviembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 29 de noviembre de 2018 (2.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Iniciativas Escénicas, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Almería.

HECHOS

I

Con fecha 9 de mayo de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto, por vía telemática, mediante escrito de igual fecha, por doña, en nombre y representación de «Iniciativas Escénicas, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Almería, serie LEGFIR 1, número 2018/2676, de fecha 4 de mayo de 2018, por la legalización de dos libros contables de la indicada sociedad.

Constan incorporados al expediente el informe del registrador de fecha 16 de mayo de 2018 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 16 de julio de 2018.

II

Tras habérsele dado traslado al recurrente de dichos informes, a la vista de que el registrador acordaba emitir nueva factura rectificando algún concepto de la anterior, la recurrente ha manifestado su voluntad de continuar la tramitación del expediente, sin presentar nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la 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); 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; 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 se interpone contra una minuta de honorarios formulada por la legalización de dos libros contables de una sociedad.

Tercero. Motivos de la impugnación.

La recurrente manifiesta su disconformidad con la factura impugnada en cuanto a los conceptos:

Primero. Búsqueda de datos, número 24.2 Arancel (1,502530€), porque, habiéndose facilitado en la instancia de solicitud los datos registrales de la sociedad, así como también de forma correcta el número de libro que corresponde dentro de los de la misma clase legalizados por la sociedad, no concurren las circunstancias exigidas por el número 24.2 Arancel para su aplicación.

Segundo. Disposición tercera, Arancel D3 (5,499261€), porque en ningún momento se ha solicitado la tramitación por vía de urgencia del procedimiento.

Tercero. Instancia de solicitud, Arancel 25.c.I (3,005061€), porque la instancia no puede considerarse un documento de tráfico de la sociedad, a que está referido el indicado número del Arancel.

Cuarto. Certificación de un asiento, Arancel 23.1 (4 x 1,502530), porque considera que, si la certificación es por asiento, sólo se han practicado dos asientos, el de presentación, cuya certificación ya está contemplada en el Arancel 23.1.b, y el del Libro de Legalizaciones. No deberían cobrarse cuatro certificaciones, sino dos.

Por todo ello, solicita la reforma de la factura emitida y la devolución de la cantidad cobrada indebidamente.

El registrador justifica en su informe la conformidad de la factura impugnada con los criterios sentados por este Centro Directivo, invocando, en concreto, las Resoluciones de 13 de mayo de 2014 y 9 de febrero de 2017, y replica a las impugnaciones de la recurrente en los términos siguientes:

Primero. Búsqueda de datos, número 24.2 Arancel (1,502530 €). Se considera correcta su aplicación porque, a pesar de lo manifestado por el solicitante, el registrador debe comprobar la regularidad y continuidad de los libros presentados con los anteriormente legalizados (Resolución de 16 de marzo de 2010 y 13 de mayo de 2014).

Segundo. Disposición tercera, Arancel D3 (5,499261 €). Aun cuando considera que la solicitud de urgencia podría entenderse implícita, entiende, de acuerdo con los criterios seguidos por el Colegio de Registradores, que la urgencia sólo puede ser apreciada y devengada arancelariamente cuando queda acreditada su expresa solicitud por el interesado, lo que no ocurre en este caso. Acuerda, por ello, rectificar en este punto la factura suprimiendo el concepto.

Tercero. Instancia de solicitud, Arancel 25.c.I (3,005061 €). Es criterio constante de la Dirección General de los Registros y del Notariado que puede aplicarse el número 25 del Arancel, por analogía, al depósito y conservación de la instancia solicitando la legalización de los libros contables (Resolución de 13 de mayo de 2014).

Cuarto. Certificación de un asiento, Arancel 23.1 (4 x 1,502530). Es correcta la interpretación que hace la recurrente de existir dos asientos, el de presentación y el del libro de legalizaciones, si bien lo que ocurre es que se certifica de ambos asientos en cada uno de los libros legalizados, en los que se hace constar por certificación tanto la presentación como la inscripción (Resoluciones de 15 de abril de 2014 y 9 de febrero de 2017).

Por todo ello, acuerda mantener la minuta, salvo en cuanto al concepto disposición tercera, Arancel D3, que debe ser suprimido, elaborando nueva minuta en tales términos.

El informe del Colegio de Registradores, por su parte, coincide con el criterio del registrador y entiende correcta la aplicación de los conceptos Búsqueda de datos, número 24.2 Arancel (1,502530 €), Instancia de solicitud, Arancel 25.c.I (3,005061 €) y certificación de un asiento, Arancel 23.1 (4 x 1,502530), tal como se ha hecho en la minuta impugnada, pero no así el de disposición tercera, por razones de urgencia, que, como ha reconocido el registrador, es improcedente.

Aceptada por el registrador la impugnación del concepto disposición tercera y acordada la elaboración de nueva minuta y devolución de la cantidad procedente, queda limitado el objeto del recurso a los otros tres conceptos objeto de impugnación, respecto de los cuales cabe decir:

Primera. Búsqueda de datos. Tiene declarado reiteradamente este Centro Directivo (Resoluciones de 16 de marzo de 2010 y 13 de mayo de 2014) que, en materia de legalización de libros, es procedente la aplicación del concepto

de búsqueda de datos para comprobar la regularidad y continuidad de los libros ahora presentados con los anteriormente legalizados, aun cuando se aporte el dato correspondiente por parte de los interesados, que, en todo caso, ha de ser contrastado con los datos obrantes en el Registro.

Segunda. Instancia de solicitud. No está justificada su aplicación, en general, por el depósito de la instancia por la que se solicita la inscripción del documento presentado, pues no encaja en ninguno de los supuestos previsto en el artículo 32 del Reglamento del Registro Mercantil (Resolución de 10 de noviembre de 2015), ni en los propios del número 25 del Arancel, por lo que no procede tampoco su aplicación en caso de solicitud de legalización de libros.

Tercera. Respecto a la aplicación del concepto «certificación de un asiento, número 23.1», cabe recordar la doctrina de esta Dirección General (Resolución de 13 de mayo de 2014), según la cual, con ocasión de la legalización de los libros de los empresarios, han de extenderse en cada libro legalizado dos certificaciones, acreditativas, una, de la extensión del asiento de presentación y, otra, de la práctica de la inscripción de la legalización. Por ello, teniendo en cuenta que el número 23.1 del Arancel se devenga por la certificación de cada asiento, es correcto aplicar este número dos veces por cada libro legalizado (Resoluciones de 31 de mayo, 4 y 15 de noviembre de 2013, 13 de mayo de 2014, 20 de diciembre de 2016 y 9 de febrero de 2017).

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Iniciativas Escénicas, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Almería, debiendo rectificarse la minuta para suprimir el concepto «disposición tercera», tal como lo ha acordado el registrador, y el de «Instancia solicitud», y desestimarlos en los demás extremos impugnados.

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 noviembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 14 de diciembre de 2018 (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 5 de diciembre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero.

HECHOS

I

Por escrito de 19 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don, empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2643/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero, por importe de 54,05 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 54,05 euros por el concepto «Fusión entidades Red. 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 54,05 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 Paula Calvo Sánchez, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Aranda de Duero, remitió el preceptivo informe de 6 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 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 16 de octubre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 3 de noviembre de 2017, el recurrente efectúa alegaciones.

IV

Por Resolución de 5 de diciembre 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 9 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 20/2018-2.2.

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 1 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 Aranda de Duero, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de enero de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 25 de enero de 2018, que tuvo 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 de 7 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 30 de noviembre 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 entidades Red. 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 5 de diciembre de 2017 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 diciembre 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, 14 de diciembre de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 14 de diciembre de 2018 (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 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 Dos Hermanas n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 29 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/borrador número 2017/A 2592, girada por el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas n.º 1, por importe de 30,12 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 30,12 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, 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 30,12 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 n.º 1, remitió el preceptivo informe de 17 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 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 25 de octubre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 16 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores en la misma fecha, la recurrente manifiesta la reafirmación en los argumentos esgrimidos en su escrito inicial.

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 180/2018-2.2.

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 Dos Hermanas n.º 1, 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 5 de marzo de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de marzo de 2018, el Registrador manifiesta que ratifica el informe de 17 de octubre 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 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-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 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 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, 14 de diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 14 de diciembre de 2018 (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 Quintanar de la Orden.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 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 2528, girada por el Registro de la Propiedad de Quintanar de la Orden, por importe de 123,23 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 28,38 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 28,38 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

Don Andrés Juez Pérez, Registrador de la Propiedad de Quintanar de la Orden, remitió el preceptivo informe de 16 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 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 25 de octubre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 16 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores en la misma fecha, la recurrente manifiesta la reafirmación en los argumentos esgrimidos en su escrito inicial.

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 181/2018-2.2.

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 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 Quintanar de la Orden, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de febrero de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 27 de febrero de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el Registrador manifiesta que hace propia la argumentación contenida en la resolución impugnada.

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 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, 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 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, 14 de diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 14 de diciembre de 2018 (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 Marbella n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito 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 2282 de la serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Marbella n.º 1, por importe de 63,21 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 63,21 euros por el concepto «Tracto sucesivo abreviado pres (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 63,21 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 n.º 1, remitió el preceptivo informe de 24 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 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 10 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 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 185/2018-2.2.

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 Marbella n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de febrero 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 7 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 30 de noviembre 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 «Tracto sucesivo abreviado pres (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 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 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, 14 de diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 14 de diciembre de 2018 (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 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 Estepa.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de octubre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 2017/A 3093, girada por el Registro de la Propiedad de Estepa, por importe de 227,38€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 67,02 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 67,02 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 Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, remitió el preceptivo informe de 11 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 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 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 186/2018-2.2.

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 Estepa, 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, 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 7 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 30 de noviembre 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 «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 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 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 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, 14 de diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 14 de diciembre de 2018 (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 23 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 Azpeitia.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de octubre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 3376/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Azpeitia, por importe de 66,95 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 66,95 euros por el concepto «Fusión Barclays B: RDL 8/2010 20 de mayo». 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 66,95 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

Doña María Begoña Ruiz Alutiz, Registradora de la Propiedad de Azpeitia, remitió el preceptivo informe de 26 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 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 13 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 estimar parcialmente 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 187/2018-2.2.

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 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 Azpeitia, 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 5 de marzo de 2018 la registradora manifiesta que muestra su total conformidad con la Resolución de la Junta de Gobierno del 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 de 7 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 30 de noviembre 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 Barclays B: RDL 8/2010 20 de mayo», 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 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, 14 de diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 14 de diciembre de 2018 (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 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 Guadalajara n.º 3.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de octubre de 2017, doña, empleada de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 3611, girada por el Registro de la Propiedad de Guadalajara n.º 3, por importe de 50,54€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 50,54 euros por el concepto «Fusión por absorción con reduc». 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 50,54 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 Piedad Garro García, Registradora de la Propiedad de Guadalajara n.º 3, remitió el preceptivo informe de 16 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 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.

Mediante escrito de 16 de noviembre de 2018, la recurrente efectúa alegaciones.

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 192/2018-2.2.

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 Guadalajara n.º 3, 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 1 de marzo de 2018 la registradora manifiesta que muestra su total conformidad con la Resolución de la Junta de Gobierno del 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 de 7 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 30 de noviembre 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 por absorción con reduc», 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 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, 14 de diciembre de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 14 de diciembre de 2018 (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 23 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 Marbella n.º 2.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 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/AE 3238, girada por el Registro de la Propiedad de Marbella n.º 2, por importe de 53,06 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 53,06 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 53,06 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 Evangelina Calvo de Castro, Registradora de la Propiedad de Marbella n.º 2, remitió el preceptivo informe de 31 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 estimar parcialmente 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 194/2018-2.2.

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 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 Marbella n.º 2, 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 9 de marzo de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de marzo de 2018, la Registradora manifiesta que se reitera 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 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 documenta-

ción 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.», 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 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, 14 de diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 14 de diciembre de 2018 (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 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 Madrid n.º 53.

HECHOS

I

Por escrito de 28 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/borrador número 2017/5 3944, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 53, por importe de 69,69 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 69,69 euros 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 69,69 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 Gómez Jené, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 53, remitió el preceptivo informe de 13 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 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 25 de octubre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 16 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores en la misma fecha, la recurrente manifiesta la reafirmación en los argumentos esgrimidos en el escrito inicial.

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 195/2018-2.2.

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 Madrid n.º 53, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de febrero 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 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 «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 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 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, 14 de diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 14 de diciembre de 2018 (10.^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 estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 10.

HECHOS

I

Por escrito de 19 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don, empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 768 ZMV, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 10, por importe de 57,30€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 57,30 euros por el concepto «Transm. Hipoteca Caja Pensiones-Caixa». 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 57,30 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 Victoria Jiménez Bobo, Registradora de la Propiedad de Madrid n.º 10, remitió el preceptivo informe de 6 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 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 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 23 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 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 196/2018-2.2.

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 Madrid n.º 10, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha 27 de febrero de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 1 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia de 9 de marzo de 2018, la Registradora manifiesta su conformidad con la Resolución de la Junta de Gobierno del 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 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 «Transm. Hipoteca Caja Pensiones-Caix», 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 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, 14 de diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 14 de diciembre de 2018 (11.^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 Madrid n.º 3.

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 mismo día, don, empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2873/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 3, por importe de 97,08 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 97,08 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 97,08 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 n.º 3, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 30 de octubre de 2017, para que en plazo de diez días hábiles remitiese informe, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

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.

IV

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 197/2018-2.2.

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 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.

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 n.º 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 27 de febrero 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 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 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 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, 14 de diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 14 de diciembre de 2018 (12.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Café Sommelier, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid.

HECHOS

I

El día 1 de agosto de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto, por vía telemática, por D.ª, en nombre y representación de «Café Sommelier, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Madrid, bajo número CIRCE/2018/1929, de fecha 19 de julio de 2018, 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 13 de agosto de 2018 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 11 de septiembre de 2018.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de ambos informes, ha presentado nuevas alegaciones mediante escrito que ha tenido entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de octubre 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.

En la minuta constan los siguientes conceptos: constitución S.L. telemática reducido (RDL 13/2010), 40 euros; calificación, número 2.1, 4 euros; asiento de presentación, número 1, 6,010121 euros; apoderamiento especial antes de la inscripción, número 13.b.1, 24,040484 euros. Total 74,05 euros.

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 procedimiento telemático a través del CIRCE.

Tercero. Motivos de la impugnación.

La recurrente manifiesta que el legislador, en el artículo 5 Real Decreto-Ley 13/2010, fija para un arancel de 40 euros para la «Constitución de sociedad por vía telemática», por todos los conceptos, incluyéndose, por tanto, el asiento de presentación y, aun entendiéndose aplicable el arancel por asiento de presentación, no cabe aplicar el arancel de calificación, toda vez que el número 2.1 del Arancel exige la extensión de nota al pie del título presentado, a solicitud del presentante o interesado, o autorización en documento independiente por el registrador, lo que, a su juicio, no se da en este caso.

Por otro lado, considera que no procede la aplicación del número 13.b.1 del Arancel, apoderamiento especial antes de la inscripción, porque en ningún

momento se solicitó la inscripción del poder especial por no ser obligatoria, ni existe cláusula especial en la escritura que haga referencia a dicho poder. Tampoco se remitió el poder, por lo que ni siquiera consta certificación registral de su inscripción.

El registrador indica en su informe que se ha aplicado la tarifa superreducida y fija de 40 euros establecida en el Real Decreto 421/2015, pero que, de conformidad con la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, es procedente también la aplicación de los conceptos de asiento de presentación e inscripción de facultades al órgano de administración para el período anterior a la inscripción, así como el de calificación, por el número 2.1 del Arancel, cuando, como en este caso, se realizó y comunicó al presentante el mismo día de la presentación la calificación desfavorable por la existencia de defectos que impedían la inscripción, siendo presentada de nuevo el día siguiente, subsanados los defectos.

El informe del Colegio de Registradores considera que es correcta la factura por la aplicación de los conceptos de asiento de presentación e inscripción de las facultades otorgadas al órgano de administración, de acuerdo con reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado. En contra de lo afirmado por la recurrente, el apoderamiento especial para el período anterior a la inscripción de la sociedad consta expresamente otorgado en la escritura y ha sido objeto de inscripción, aun sin solicitud expresa, por cuanto la inscripción debe extenderse a todo el contenido del documento presentado salvo que sea expresamente solicitado que no se inscriba alguna cláusula del mismo, lo que en este caso no queda acreditado. Por otra parte, no es un poder especial para un caso concreto, sino un poder general para un período de tiempo, precisamente aquél en que el apoderado no podría actuar todavía como administrador de la sociedad por no haber sido ésta todavía inscrita, vinculando a la sociedad por todos los actos que en tal período hubiera otorgado.

A la vista de tales informes, la recurrente presenta un escrito de alegaciones en el que, además de verter afirmaciones sobre el valor de la función de los registradores, cuyo enjuiciamiento no es de este lugar, insiste en que la cantidad fija de cuarenta euros incluye todos los conceptos y que el apoderamiento especial se confunde con la representación orgánica sin que precise de una función calificadora distinta, por lo que no cabe un devengo de aranceles doble por un solo concepto.

Habiendo aplicado el registrador a la inscripción de la constitución de una sociedad por procedimiento telemático el arancel fijo de cuarenta euros, el recurso queda contraído a la aplicabilidad de otros conceptos también consignados en la minuta impugnada.

Como tiene declarado este Centro Directivo la cantidad fija de 40 o 100 euros, establecida por el artículo 5 del Real Decreto-Ley 13/2010, al que remite la disposición adicional segunda del Real Decreto 421/2015, se refiere a los honorarios derivados de la inscripción misma de la constitución de la sociedad, y no impide la aplicación de otros conceptos que sean procedentes,

como es el correspondiente al asiento de presentación, que la recurrente considera admisible, y a la calificación desfavorable (Resoluciones de 5 y 9 de julio de 2012; 26 de agosto de 2014; 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, 11 de mayo de 2017 y 25 de abril de 2018), cuando, en contra de lo afirmado por la recurrente, ha existido una calificación desfavorable el mismo día de la presentación de la escritura comunicada a la presentante, según confirma el registrador.

También resulta conforme a derecho la aplicación del número 13.b.1 del Arancel por la inscripción de las facultades otorgadas voluntariamente por los socios al órgano de administración para el período previo a la inscripción de la constitución, autorización que no resulta imprescindible, sino que es fruto, exclusivamente, de la voluntad de los socios (por todas, Resolución de 20 de diciembre de 2016, 11 de mayo de 2017 y 25 abril de 2018), y es un apoderamiento que no se confunde con el nombramiento del órgano de administración, nombramiento que también es objeto de inscripción, pero no de devengo arancelario, precisamente por estar incluido en la cantidad fija a percibir por la inscripción de la constitución de la sociedad. Como señala el informe del Colegio de Registradores, la inscripción debe extenderse a todas las cláusulas contenidas en la escritura, salvo las que expresamente sean excluidas por voluntad de los interesados o del presentante, no precisando de solicitud de inscripción cada una de ellas.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto pordña, en nombre y representación de «Café Sommelier, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid.

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 diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de diciembre de 2018 (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 30 de enero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Quintanar de la Orden.

HECHOS

I

Por escrito de 26 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/borrador número 2017/A 1945, girada por el Registro de la Propiedad de Quintanar de la Orden, por importe de 21,67 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 21,67 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 21,67 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

Don Andrés Juez Pérez, Registrador de la Propiedad de Quintanar de la Orden, remitió el preceptivo informe de 10 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 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 5 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 30 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 26 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 224/2018-2.2.

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 15 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 Quintanar de la Orden, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de marzo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de marzo de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el Registrador manifiesta que hace propia la argumentación contenida en la resolución impugnada.

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 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 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 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 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 30 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 30 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, 28 de diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de diciembre de 2018 (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 30 de enero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22.

HECHOS

I

Por escrito de 2 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 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 6222, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22, por importe de 72,02 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 72,02 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 72,02 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 n.º 22, remitió el preceptivo informe de 20 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 29 de diciembre 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 30 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 26 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 225/2018-2.2.

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 15 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 n.º 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 6 de marzo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 9 de marzo 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 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», 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 30 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 30 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, 28 de diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de diciembre de 2018 (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 30 de enero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22.

HECHOS

I

Por escrito de 2 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 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 6222, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 22, por importe de 93,50 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 93,50 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 93,50 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 n.º 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 29 de diciembre 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 30 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 26 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 226/2018-2.2.

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 15 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 n.º 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha 6 de marzo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 9 de marzo 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 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», 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.

Don 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 30 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 30 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, 28 de diciembre de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de diciembre de 2018 (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 30 de enero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de La Unión n.º 2.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 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 10891, girada por el Registro de la Propiedad de La Unión n.º 2, por importe de 43,64€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 43,64 euros 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

Don José Ángel Sánchez Serrano, Registrador de la Propiedad de La Unión n.º 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 6 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 diciembre 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 30 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 26 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 228/2018-2.2.

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 15 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 n.º 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 8 de marzo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 9 de marzo de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de marzo de 2018, el Registrador manifiesta que se reitera en 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 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 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 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.», 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 30 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 30 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, 28 de diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de diciembre de 2018 (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 6 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 Jaén n.º 2.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 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 399, girada por el Registro de la Propiedad de Jaén n.º 2, por importe de 73,31 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 73,31 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 73,31 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 Eva María Cascallana Meana, Registradora de la Propiedad de Jaén n.º 2, remitió el preceptivo informe de 1 de diciembre 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 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 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 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 238/2018-2.2.

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 27 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 Jaén n.º 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha 12 de marzo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 15 de marzo 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 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 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 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, 28 de diciembre de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de diciembre de 2018 (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 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 El Puerto de Santa María n.º 2.

HECHOS

I

Por escrito de 16 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 número de entrada 1781/2017, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 2, por importe de 71,36 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 71,36 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 71,36 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

Don César Jarabo Rivera, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 2, remitió el preceptivo informe de 1 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 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 1 de marzo 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 239/2018-2.2.

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 27 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 El Puerto de Santa María n.º 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 12 de marzo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 23 de marzo de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el Registrador manifiesta que se reitera en 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 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 «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.», 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 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, 28 de diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de diciembre de 2018 (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 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 El Puerto de Santa María n.º 2.

HECHOS

I

Por escrito de 16 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 número de entrada 1785/2017, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 2, por importe de 25,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 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 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 César Jarabo Rivera, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 2, remitió el preceptivo informe de 1 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 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 1 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 240/2018-2.2.

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 27 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 El Puerto de Santa María n.º 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 12 de marzo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 23 de marzo de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el Registrador manifiesta que se reitera en 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 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 «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 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, 28 de diciembre de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de diciembre de 2018 (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 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 Dos Hermanas n.º 1.

HECHOS

I

Por escrito de 28 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/borrador número 2017/A 2484, girada por el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas n.º 1, por importe de 127,96 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 42,11 euros (antes de impuestos) por el concepto «Fusión-abs 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 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 42,11 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 Javier Aguilera López de Castilla, Registrador de la Propiedad de Dos Hermanas n.º 1, remitió el preceptivo informe de 17 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 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 25 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 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 1 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 241/2018-2.2.

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 27 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 Dos Hermanas n.º 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de marzo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 16 de marzo de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de marzo 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-abs 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 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 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, 28 de diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de diciembre de 2018 (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 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 16 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 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 2017/A2 1065, girada por el Registro de la Propiedad de Lepe, por importe de 29,09€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 24,04 euros antes de impuestos, 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 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 24,04 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 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 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 2 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 por falta de legitimación.

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 22 de marzo de 2018.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por interpuesto 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

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 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.

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; artículo 4 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, 16, 2, 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, 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, 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 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 ha quedado acreditada suficientemente la representación de los recurrentes de la minuta, procede la confirmación de 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 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 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, 28 de diciembre de 2018.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de diciembre de 2018 (10.^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 n.º 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 7880, girada por el Registro de la Propiedad de El Ejido n.º 2, por importe de 55,01 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 55,01 euros 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 55,01 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 Esteban García Sánchez, Registrador de la Propiedad de El Ejido n.º 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 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 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 348/2018-2.2.

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 n.º 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 manifiesta que se procedió a ingresar la cantidad correspondiente al concepto impugnado tras la Resolución del Colegio de Registradores que estimó parcialmente el recurso presentado.

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 «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 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, 28 de diciembre de 2018.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.