

4. SISTEMA REGISTRAL

4.1 Disposiciones Generales

4.1.1 INSTRUCCIONES Y RESOLUCIONES-CIRCULARES PUBLICADAS EN EL «BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO»

Instrucción de 28 de mayo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre levantamiento de la suspensión de plazos administrativos. (BOE de 30 de mayo de 2020) **2020/5475**

Instrucción de 4 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre levantamiento de medidas adoptadas por la crisis sanitaria del COVID-19. (BOE de 10 de junio de 2020)..... **2020/5952**

Instrucción de 22 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre la remisión telemática al Registro de Bienes Muebles de contratos privados de financiación suscritos mediante un sistema de identificación y prestación del consentimiento basado en firmas no criptográficas. (BOE de 4 de julio de 2020) **2020/7296**

Resolución de 21 de julio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se acuerda el restablecimiento de medidas en caso de rebrotes COVID-19 (BOE de 24 de julio de 2020) **2020/8491**

Resolución de 27 de julio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores de la de 21 de julio de 2020, por la que se acuerda el restablecimiento de medidas en caso de rebrotes de COVID-19. («BOE» de 7 de agosto) **2020/9369**

Resolución de 7 de octubre de 2020, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y la Dirección General del Catastro, por la que se aprueban especificaciones técnicas complementarias para la representación gráfica de las fincas sobre la cartografía catastral y otros requisitos para el intercambio de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad (BOE de 10 de octubre de 2020) **2020/12111**

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

Resolución de 13 de marzo de 2020

Resolución de 13 de marzo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el plan de contingencia recogido en plan de continuidad de los servicios registrales, Covid-19, sobre medidas a adoptar en caso de pandemia.

De conformidad con la Resolución de la Subsecretaría de Justicia del 12 de marzo de 2020, por la que se establecen medidas extraordinarias en el departamento con motivo del covid-19 y teniendo en cuenta el avance de los contagios por Covid-19 y el incremento progresivo de las medidas de prevención y contención adoptadas por las autoridades sanitarias, recomienda establecer las instrucciones que permitan mantener el funcionamiento del Departamento, adoptar las medidas de protección de la salud de los empleados públicos y minimizar el riesgo de contagios, en especial en aquellos trabajadores que forman parte de los grupos de riesgo.

A la vista de la Resolución del Secretario de Estado de Política Territorial y Función Pública, de 10 de marzo de 2020, así como su Resolución complementaria de 12 de marzo de 2020, se establece el procedimiento para que los empleados públicos del Ministerio de Justicia puedan acogerse a las medidas previstas en dicha resolución y, al mismo tiempo, asegurar la prestación de los servicios públicos en el Departamento.

En este sentido la Resolución Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de abril de 2015, relativa al traslado de los locales de las oficinas de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, recogía el modo de proceder en los casos de fuerza mayor en los que se podrán interrumpir o prorrogar los plazos.

Por todo lo anterior, en virtud de las competencias atribuidas por el Real Decreto 453/2020, de 10 de marzo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Justicia, y se modifica el Reglamento del Servicio Jurídico del Estado, aprobado por el Real Decreto 997/2003, de 25 de julio, la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública acuerda aprobar las medias del Plan de continuidad de servicios registrales. Covid-19 que figura en el anexo, con las siguientes especificaciones:

Primero.–Se aprueba el Protocolo del Plan de continuidad de servicios registrales Covid-19 propuesto por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, recogido en el anexo.

Para que, de conformidad, con lo previsto en el 6.3 del citado Protocolo se pueda pasar a la situación de Registro con sede cerrada, será preciso comunicación al efecto por parte del registrador a la Dirección General de Seguridad

Jurídica y Fe Pública, previo informe favorable del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, cuando por bajas justificadas no fuera posible abrir al público el Registro.

En este caso, el registrador deberá arbitrar las siguientes medidas:

- a) El Registro mantendrá operativos los servidores y los puestos del personal de teletrabajo.
- b) Presentación telemática se mantendrá y la presentación presencial se realizará en otro Registro de acuerdo con lo establecido en el artículo 418 a) y siguientes del Reglamento Hipotecario, entendiéndose por Registro de la Propiedad del distrito en que se haya otorgado el documento, el del distrito más cercano a aquél en el que radique el Registro en cuestión. La remisión de todos los datos necesarios para practicar el asiento de presentación desde el Registro receptor al Registro competente se realizará por correo electrónico a la cuenta corporativa. Del mismo modo habrá de procederse con la consolidación de los documentos presentados por fax.
- c) La actividad del Registro se circunscribirá esencialmente a la entrada y presentación de documentos y a la publicidad formal.

Segundo.—En todo caso queda prorrogado en 15 días más el plazo ordinario de calificación y despacho durante la vigencia del asiento de presentación, de acuerdo con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria para todos los documentos que se presenten desde el día de hoy y hasta que se dicte nueva resolución por esta Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública cuando las autoridades sanitarias levanten las medidas restrictivas actualmente en curso.

Tercero.—En el supuesto de inhabilitación del registro, supuesto 6.4 del Protocolo del Plan de continuidad de servicios registrales Covid-19 recogido en el anexo, en caso de que la situación de emergencia por decisión de las autoridades sanitarias se mantuviera en el tiempo, sólo podrá acordarse por decisión de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública con el alcance que determine la correspondiente resolución.

Madrid, 13 de marzo de 2020.—Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Soffa Puente Santiago.

Anexo: Plan de continuidad de servicios registrales. Covid-19

1. Resumen Ejecutivo
2. Gobierno PCSR
3. Teletrabajo
4. Colegio de Registradores. Funciones Críticas.
5. Servicio de Sistemas de Información
6. Registros
7. Reporte de Medidas

1. Resumen Ejecutivo

El presente informe recopila las líneas estratégicas de actuación adoptadas por el Colegio de Registradores ante los riesgos derivados de infección en el personal actualmente prestando servicios corporativos, técnicos y registrales y la necesidad de asegurar el mayor nivel de disponibilidad tanto a la sociedad en general como a los propios colegiados y Registros.

Este Plan debe ser considerado como Corporativo y no limitado a las funciones técnicas prestadas desde su Servicios de Sistemas de Información ya que igualmente son importantes funciones como el Registro de Entrada/Salida, departamento legal o atención a consumidores.

Por ello, las medidas y alcance de este Plan es global para toda la Corporación y se extiende igualmente a Registros y Registradores.

Para la redacción del presente Plan se ha considerado la siguiente premisa. Todo empleado, registrador, personal externo puede dejar de prestar servicio en cualquier momento y se deben adoptar medidas para gestionar el riesgo derivado de su ausencia y/o infección:

1. Limitar al máximo su expansión al resto de personal.
2. Gestionar la disponibilidad del servicio prestado, incluso asumiendo una degradación del mismo, pero en ningún caso su ausencia completa.

Para conseguir estos dos objetivos, el Plan se orienta bajo las premisas de la proactividad y la anticipación frente a una estrategia reactiva ante una infección cierta.

La medida fundamental sobre la que se articula este Plan es el Teletrabajo de todo el personal identificado como sujeto a protección.

La estructura del presente documento es la siguiente:

- Gobierno del PCSR. Se desarrolla una propuesta de Gobierno del Plan sobre la base de ser ágiles en la toma de decisiones, pero con la garantía de informar en todo momento a los órganos de gobierno del Colegio de Registradores. Se definen mecanismos de coordinación ágiles y procesos de escalado.
- Tecnología de Teletrabajo. Necesidades. Operación.
- Colegio de Registradores. Funciones Críticas. Eventos. Plan de Comunicación. Coordinación y reporte Ministerio de Justicia.
- Servicio de Sistemas de Información.
- Registros.

Se plantean 3 escenarios de aplicación según el riesgo de prestación de servicio:

Nivel I. Preventivo. En este escenario se intenta evitar el contagio en caso de infección de una parte de los trabajadores para seguir prestando servicio y se prueban los protocolos de teletrabajo. Se activa un teletrabajo parcial previsto para este nivel sin haberse producido contagio. Distribución de dispensadores de gel hidroalcohólico. Prohibición de cualquier contacto físico. Este Nivel debiera ser activado de forma inmediata.

Nivel II. Contagio Parcial. Con el Escenario I activo, se produce un contagio parcial en una unidad o grupo sin afectar al global de la sede de trabajo. Se activa el teletrabajo de todo el personal seleccionado del grupo por riesgo de contagio. El teletrabajo de ese grupo equivaldrá al del Nivel III y se debe activar de forma inmediata para evitar el contagio al resto de grupos.

Nivel III. Cierre. En este Escenario se cierra la sede de trabajo y se activa el teletrabajo de forma completa y masiva del personal designado para nivel III correspondiente a esa sede.

Es importante destacar que un trabajador afectado no puede desarrollar su trabajo, ni presencial ni de forma remota, por lo que es importante prevenir el contagio habilitando el teletrabajo en todas las áreas críticas de la corporación.

Hay que tener en cuenta que pueden darse distintos niveles en las diferentes sedes y secciones en las sedes: es decir Nivel I en Diego y Nivel III en Alcalá, o Nivel I en todo Diego; Nivel I en CAU de Alcalá y Nivel II en Formación.

2. Gobierno PCSR

Se establece un Gobierno del PSCR basado en los siguientes órganos:

Comité Operativo.

Se define un Comité Operativo que se encargará de la definición del Plan, Supervisión y Coordinación ante cualquier novedad que sea relevante.

Este Comité estará integrado por:

1. ...
2. ...
3. ...
4. Representante Comité de Empresa
5. ...
6. ...
7. ...

Un miembro de Comité reportará e informará al Comité Ejecutivo. El Comité estará coordinado por medio de un grupo de mensajería de móvil para asegurar su disponibilidad 24 horas. Se debe designar un Presidente y dos Vocales encargados de su coordinación y reporte al Comité Ejecutivo. Ante la ausencia del Presidente, actuará el Vocal 1 y en su ausencia el Vocal 2.

1. Comité Ejecutivo.

Este Comité estará integrado por:

1. Vicedecano
2. Vocal Director SSI
3. Vocal Director RSC
4. Vocal Censora-Interventora

5. Presidente Comité Operativo (Por designar)

El Comité estará coordinado por medio de un grupo de mensajería de móvil para asegurar su disponibilidad 24 horas.

En el Comité Ejecutivo, en caso de enfermedad, sustituirá al vicedecano la Decana y al Vocal Director del SSI, el Secretario. En lo demás aplicará el cuadro de sustituciones general de miembros de Junta de Gobierno.

3. Teletrabajo

Todas las empresas han coincidido en que la forma más efectiva para seguir prestando servicio y reducir la exposición al Covid-19 es mediante el teletrabajo y además de forma masiva.

Desde el SSI se disponen ya en la actualidad de toda la tecnología necesaria para habilitar procesos de Teletrabajo seguros y compatibles con los sistemas de acceso y control.

Se ofrecerá dos modos de teletrabajo según distintas condiciones:

1. Modo I. Este modo se basa en el uso de un ordenador por parte del trabajador remoto para acceder a su puesto de trabajo desde su domicilio mediante el acceso por VPN. En este caso, el trabajador remoto sólo requiere disponer de un ordenador propio, una conexión a internet, un certificado VPN y el software softphone para poder hacer y recibir llamadas vía telefonía IP. Este Modo está probado y se puede habilitar de forma inmediata.

2. Modo II. Este modo se basa en desplazar al domicilio del trabajador remoto su puesto completo, ordenador, pantalla y demás. Este modo se ha contemplado para ciertos casos donde se requiere el uso de múltiples pantallas, ordenador con capacidad elevada o cualquier otra razón. Este Modo está probado y se puede habilitar de forma inmediata.

Esta solución de acceso remoto se debiera extender a:

1. Personal CORPME
2. Personal SSI Diego y Alcalá
3. Empleados Registros
4. Registradores

En el anexo de tareas de preactivación del PCSR lanzadas de forma urgente, se han identificado ciertas necesidades de material para poder habilitar ambos modos si bien debieran estar cubiertas de forma inmediata.

En concreto, se han lanzado y ejecutado ya las gestiones para:

1. Incrementar el número de VPNs concurrentes.
2. Adquirir conectores WIF USB
3. Actualizar manuales de configuración de VPNs y Escritorio remoto
4. Adquirir cascos

Con esta solución, cualquier trabajador dispondrá de medios para seguir prestando sus servicios incluida una extensión telefónica si fuera necesario (solo CORPME).

4. Colegio de Registradores. Funciones Críticas

Se han analizado las funciones críticas que se podrían ver afectadas desde el punto de vista del Colegio de Registradores en su doble función de servicios a los ciudadanos como servicios a sus colegiados.

Debiera ser cada Vocal quien determinara respecto de los servicios críticos bajo su responsabilidad el Escenario que debiera aplicarse. En el caso de aplicar el Escenario I, debiera identificarse el grado de aplicación de teletrabajo y comunicarlo al Comité Operativo para su gestión y activación.

Desde este punto de vista, se deben articular mecanismos para:

1. Celebrar Juntas de Gobiernos Virtuales mediante asistencia remota. Se hará uso de la herramienta Skype para mantener sesiones remotas.

2. Celebrar Asambleas de Decanos Virtuales mediante asistencia remota. Se hará uso de la herramienta Skype para mantener sesiones remotas.

3. Se deben revisar las dependencias críticas que podría suponer la baja de Vocalías como Secretaría u otras donde pueda no estar contemplado un Vocal sustituto. Decana, Vicedecano y Secretario son las funciones más críticas.

4. Se deben revisar los proveedores críticos que podrían dejar de prestar servicio al Colegio como Seguridad, Limpieza y especialmente proveedores de tomos registrales. En el caso de los tomos, se recomienda hacer cierto stock de libros ante posibles problemas de suministros.

En el análisis de servicios críticos se deben considerar los siguientes factores:

1. Incumplimiento de funciones con relevancia legal. Servicios donde el incumplimiento de plazos tuviera relevancia legal ante terceros.

2. Dependencia de documentación papel donde la presencia física sea imprescindible para su desempeño.

El análisis del impacto de aplicar Teletrabajo en las principales áreas del CORPME se describe a continuación para poder evaluar por el Vocal correspondiente su criticidad considerando los factores antes descritos. Se exponen alternativas para los 3 niveles definidos, desde el preventivo hasta el cierre completo.

Junta de Gobierno (sustituciones)

Distribución de responsabilidades entre los miembros de la Junta:

1. Se aplicará el artículo 20.4 de los Estatutos del Colegio de forma que, en caso de ausencia o enfermedad del Decano y Vicedecano, serán sustituidos

por los demás Vocales de la Junta, por el orden siguiente, en contemplación a lo establecido en el artículo 19 de los Estatutos:

- 1.º) Decana
- 2.º) Vicedecano.
- 3.º) Secretario de la Junta.
- 4.º) Director del Centro de Estudios Registrales.
- 5.º) Director del Servicio de Sistemas de Información.
- 6.º) Tesorera.
- 7.º) Censora-Interventora.
- 8.º) Director del Servicio de Coordinación de Oficinas Liquidadoras
- 9.º) Directora del Servicio Registral de Protección de los Consumidores y de Cooperación Comunitaria.
- 10.º) Vocal de Relaciones Institucionales
- 11.º) Vocal de Relaciones Internacionales
- 12.º) Director del Servicio de Bases Gráficas
- 13.º) Vocal de Responsabilidad Social Corporativa.

2. Los demás miembros de la Junta se sustituirán indistinta y mutuamente, en caso de ausencia o enfermedad (art. 20.4 de los Estatutos).

Secretaría

De secretaría dependen los siguientes servicios: Registro de Entrada y Salida de Documentos, a cargo de y; Legitimaciones de Firmas, a cargo de y y Departamento Jurídico a cargo de y Además, está, por lo que en total hay 5 personas. El plan debe consistir en:

1. Preparar una pequeña guía de gestión del Registro de Entrada y Salida de documentación y del sistema de Legitimaciones para que pueda ser atendido básicamente por cualquiera de los 5 empleados de Secretaría antes dichos preferiblemente, pero también para otro cualquier empleado del Colegio. Esto debe hacerse de forma inmediata. (Lo ideal es que y dieran una pequeña formación a los otros 3 responsables dichos). Para facilitar el pago de las legalizaciones se procederá a la instalación de un TPV para pago con tarjeta.

2. En caso de activación del plan en Nivel I, al menos una de las 5 personas –preferiblemente dos de ellas en fase II– deberían pasar a teletrabajo aun con la sede corporativa abierta. Con ello se evitaría que en caso de contagio en el centro de trabajo se paralizase el servicio de Registro. En caso de cierre de la sede corporativa el Registro puede seguir funcionando con entradas telemáticas que deben ser atendidas, por eso este servicio debe ser salvaguardado. En este caso (Nivel III) no habría entradas presenciales, ni por correo, ni legalizaciones presenciales.

3. En el Departamento Jurídico se debe preparar, caso de incidencia, un escrito fundamentado para ser enviado/presentado en cualquier Juzgado/administración solicitando la suspensión de los plazos de acuerdo con la Ley

de Enjuiciamiento Civil. Este escrito deberá estar en la carpeta electrónica accesible a todos los miembros de la Junta por si fuera necesaria su firma por alguno de ellos en sustitución del Secretario, además, de físicamente en Secretaría.

Honorarios y locales.

Se deberá determinar si es necesario extraer ya uno o dos recursos para teletrabajar (Nivel I). En caso de aplicación del protocolo por contagio en el edificio se solicitará la suspensión de plazos de respuesta.

Consumidores.

La vocalía de consumidores se gestiona con tres empleadas. En caso de activación del plan se procedería a:

Al menos 1 en Nivel I y 2 en Nivel II empleadas pasarían a teletrabajo con todos los medios técnicos necesarios, aun con la sede corporativa abierta. Con ello se evitaría que en caso de contagio en el centro de trabajo se paralizase el servicio de atención. Si se cerrase la sede corporativa (Nivel III) podrían atenderse los casos más urgentes por teléfono o correo electrónico. No habría atención presencial ni por correo ordinario.

Las consultas presenciales tendrán que ser derivadas a otro PAE de la red CIRCE.

Responsabilidad social corporativa-protección de datos.

Como servicios críticos estaría el servicio de protección de datos. Hablado con el director del servicio la situación estaría resuelta mediante su actuación a través de conexión VPN y teletrabajo para el que ya tiene los dispositivos y autorizaciones necesarios para ello.

Se complementarían con otro de los miembros del servicio con su ordenador y una conexión VPN también sería suficiente (es necesaria su instalación).

El resto de las personas del servicio mediante un terminal móvil y el acceso al correo electrónico podrían completar la atención del servicio totalmente.

Resumen Funciones Críticas Colegio de Registradores.

– Planta octava y sexta.

Establecer reuniones virtuales de los órganos de gobierno.

Definir protocolo de actualización en el caso de visitas institucionales.

Pedir protocolo de actuación a la empresa de catering en caso de contagio de sus empleados, creo que es importante ya que atienden a personal interno y a visitas externas.

Hacer lista de futuros eventos y evaluar riesgo. Tribunal de Oposiciones.

– Planta séptima: Áreas críticas corporativas.

Demandas (área jurídica).

Registro de entrada y salida.

Legitimaciones.

Recursos honorarios.

En esta parte la idea sería:

Potenciar en todo lo posible las entradas en digital y también su salida

Por la parte del cobro de las legitimaciones, eliminar el pago en metálico y dejar sólo pago por transferencia a una cuenta habilitada para ello o TPV.

– Planta quinta: No presenta áreas críticas. Puntos a tener en cuenta.

Reuniones del Centro de Estudios y Fundación Coloquio. Posibilidad de restringir en caso de riesgo...etc. Se suspenderán todas las reuniones y eventos.

– Planta cuarta: No presenta áreas críticas. Puntos a tener en cuenta.

Clases de inglés. Suprimir en caso de riesgo (fase II)

– Planta tercera: áreas críticas:

Atención al consumidor: habría que eliminar la atención presencial y derivar a correo/teléfono.

Revista Registradores y Revista Crítica. Se suspenden servicios en caso de crisis.

Confección de nóminas y seguros sociales.

Pago de las nóminas: Es telemático, no presentaría problema y se puede hacer desde cualquier lugar (punto aparte el tema claves, ver al final...).

Pago a proveedores, facturas y aprobación en Junta. Es telemático, no presentaría problema.

Servicios telemáticos (cobro de recibos, pago a los registros...etc). Es telemático, no presentaría problema.

Relacionado con lo anterior, aunque es un tema técnico: cobro de la parte de los servicios telemáticos con tarjeta: posible riesgo de que Ingenico deje de prestar servicio (¿remoto?).

Pago de las pensiones a mutualistas. Telemático.

Ingreso de cuotas colegiales. Telemático.

Facturación del sector diferenciado: LOPD, alquileres,... Telemático.

Pago de impuestos: telemático.

Comentario forma de trabajo: todo el personal del departamento financiero trabaja en red y comparten los mismos ficheros, con lo cual podrían replicar el sistema en remoto y trabajar conectados fuera de la sede colegial.

Comentario claves: los ficheros de pago deben firmarse telemáticamente con unas claves. Estas claves se pueden manejar desde cualquier dispositivo y lugar, con lo cual no habría problema, a excepción de un contagio grave, con lo cual se podría documentar la forma de firma de los ficheros y las claves y dejar este documento en custodia, para usar dado el caso.

Resumen Funciones Críticas Colegio de Registradores

– Planta segunda: área crítica:

Emisión de LEIS. Las personas de la oficina LEI verifican el pago del cliente antes de la emisión. Esto se puede hacer de manera telemática desde cualquier lugar. Valorar la extracción inmediata de un recurso en fase I.

Hay que tener en cuenta en el análisis al personal de IICRE.

Aparte de ello hay que valorar creo que como área crítica:

Pedir protocolo de actuación en caso de contagio a Eulen (vigilancia, mantenimiento y limpieza del inmueble) y a las empresas de mantenimiento –de todo tipo– de los servidores centrales del sótano 1.º

Analizar el posible riesgo de contagio en el Tribunal de Oposiciones (quorum mínimo de miembros, limitar el acceso a familiares...etc). Se debiera requerir por medio de un escrito al Ministerio de Justicia el protocolo de actuación ante la celebración de un acto como el Tribunal de Oposiciones con tanta relevancia y trascendencia donde existe presencia de público y que pudiera verse obligado a una suspensión por diferentes motivos. (sección especial).

Por último habría que ver posibles medidas preventivas: desinfectantes de manos en las plantas, limitar los viajes de los técnicos del SSI a los registros ¿?... etc.

– Suministro de libros registrales: hay tres empresas que suministran libros. Pedir protocolo de actuación en caso de contagio. Puede ser interesante mandar una carta a los registros para que hagan un cierto acopio de libros para cubrir eventualidades. Se debiera gestionar un stock de tomo diligenciados en el Colegio para su remisión a los Registros únicamente en caso de rotura de stock por parte del proveedor. Determinar número de tomos de Propiedad y de Mercantil en stock en el Colegio.

	Total libros 2019	Escenario 1: una empresa deja de suministrar libros		Escenario 2: las tres empresas dejan de suministrar libros	
		Media de tomos mensuales	Coste euros (63,62 eu- ros/unidad)	Media de tomos mensuales	Coste euros (63,62 euros / unidad)
Inscripciones Propiedad.	12.392	344	21.899,42	1.033	65.698,25
Inscripciones Mercantil.	3.592	100	6.347,86	299	19.043,59
Diario.	1.297	36	2.292,09	108	6.876,26
		480	30.539,37	1.440	91.618,10

5. Servicio de Sistemas de Información

El objetivo es activar el Nivel I, teletrabajo parcial, de forma inmediata para minimizar al máximo la posibilidad de contagio y así no afectar a la normal prestación del servicio de soporte y proyectos en curso.

La aplicación del Nivel I en todo el SSI se regirá por el principio de criticidad de servicios esenciales e imprescindibles.

En el anexo de tareas se identifican el conjunto de medidas adoptadas para acelerar este proceso de trabajo remoto.

Se definirán cuentas de correo electrónico de contacto para cuestiones relativas a este Plan y números de teléfono 24 horas.

De forma inmediata, se debe lanzar un plan de comunicación para actuar en caso de posible infección o infección confirmada.

En el mismo momento en que se reporte un caso, se darán órdenes para que todo el personal de grupo de trabajo en contacto con el contagiado proceda a su desplazamiento a su domicilio familiar.

Las cuestiones de índole legal en relación al personal externo han sido evaluadas por y no encontrando inicialmente objeciones al plan propuesto.

El Plan de activación en el SSI sería como sigue:

1. Fase 0. Todas las tareas de preactivación necesarias para su ejecución. Fecha límite: 10 de marzo.

2. Fase I. Tras culminar las tareas de pre-activación y con la correspondiente aprobación del Comité Ejecutivo, planificación del primer grupo de teletrabajo para el viernes 13 para desplazar el grupo de empleados identificados en la matriz de servicios para Nivel I.

3. Fase II. Teletrabajo del personal previsto para Nivel III, pero circunscrito al área afectada por un contagio.

4. Fase III. Teletrabajo del personal previsto para Nivel III en todo el edificio.

Director	Área	Grupo total	Propuesta Director del Servicio	Propuesta Director Técnico del SSI
...	Análisis Tradis	2	2	1
...	Desarrollo SSCC	9	6	4
...	Formación	4	3	2
...	Desarrollo Progress	3	2	2
...	Desarrollo Menet	9	6	4
...	Oficina de Seguridad	4	4	3
...	Soporte	12		4
...	Explotación	2	2	1

Director	Área	Grupo total	Propuesta Director del Servicio	Propuesta Director Técnico del SSI
	Desarrollo.....	6	6	3
...	Desarrollo.....	8	8	4
	Testing.....	4	4	2
	Volcados.....	7	7	7
	Formadores.....	No Aplica	70	
	Sub-total-01.....	70	50	37
			71%	53%
...	Centralita.....	3	2	2
	Gestores Registro Electrónico....	11	8	8
	Especialistas Registro Electrónico	5	4	4
	Firma Electrónica.....	2	1	1
	Gestores Atención a Usuarios....	12	8	8
	Especialistas Gestores Atención a Usuarios.....	7	5	5
	Gestores Mercantil y Bienes Muebles.....	9	6	6
	Especialistas Mercantil y Bienes Muebles.....	5	4	4
	Oficina Técnica.....	1	1	1
	Gestores Propiedad.....	40	28	28
	Especialistas Propiedad.....	6	4	4
	LOPD.....	5	4	4
	Nacionalidad.....	3	2	1
	Oficina Liquidadora.....	3	2	2
	Calidad.....	3	3	0
	Sub-total-02.....	115	82	78
			71%	68%
...	ITSM.....	3	3	1
...	Nacionalidad Desarrollo.....	2	1	1
...	Base de Datos.....	4	2	2
	Comunicaciones.....	3	1	1
	Infraestructura.....	4	2	4
...	Arquitectura.....	6	6	6
	Web e Intranet.....	2	2	1
	Reporting.....	2	0	0
	Operaciones.....	6	4	3
	Indices y Facturación.....	2	1	2

Director	Área	Grupo total	Propuesta Director del Servicio	Propuesta Director Técnico del SSI
...	Despliegues	2	1	1
	Automatización	2	1	1
	Funcionales Propiedad.....	2	1	1
	Funcionales Mercantil	3	2	2
	Funcionales Tradis	3	2	2
	Funcionales Generales.....	3	2	2
	Sub-total-03	49	31	30
			63%	61%

Cuadro resumen

	Grupo Total	Propuesta Director del Servicio	Propuesta Director Técnico del SSI
Sub-total-01	70	50	37
		71%	53%
Sub-total-02	115	82	78
		71%	68%
Sub-total-03	49	31	30
		63%	61%
Totales	234	163	145
		69%	61%

6. Registros y Tribunal de Oposiciones

Protocolo para los Registros.

1. Registro en situación normal.

Se tomarán las medidas oportunas de higiene y seguridad.

Potestativamente por el registrador se podrá solicitar la instalación de puestos de teletrabajo para un máximo del 20% de la plantilla. Esto es recomendable para evitar que, si hay posteriormente algún contagio, éste no afecte a la totalidad de la plantilla. El SSI ayudará en la configuración de VPN a los trabajadores que se conectarán siempre a su puesto de trabajo habitual. Será necesario firmar una adenda al contrato de trabajo donde se contemplará el teletrabajo.

Es conveniente que uno de los puestos en teletrabajo disponga de recepción del correo electrónico corporativo.

2. Registro en el que se hubiera producido algún contagio, pero permaneciera abierto.

Además de las medidas recomendadas de higiene y seguridad adecuadas a la nueva situación, deberá el registrador solicitar a sus empleados la posibilidad de que hasta el 40% teletrabajen desde sus domicilios. El SSI ayudará a la configuración de VPN para los trabajadores que se conectarán siempre a su puesto de trabajo habitual. Se solicitará el modo de teletrabajo con carácter voluntario a los trabajadores.

Necesariamente uno de los puestos en teletrabajo dispondrá de acceso a la cuenta de correo electrónico corporativo porque puede ser necesaria la recibir datos de documentos en papel presentados en otro Registro.

3. Registro con la sede cerrada. (Se considera sede cerrada cuando la DG, a petición del Registrador, cierre el acceso del Registro al público).

a) El Registro mantendrá operativos los servidores y los puestos del personal de teletrabajo.

b) La presentación telemática se mantendrá y la presentación presencial se realizará en otro Registro de acuerdo con lo establecido en el artículo 418 a) y siguientes del Reglamento Hipotecario. Lo lógico es que esta presentación se realice en el Registro físicamente más próximo. La remisión de todos los datos necesarios para practicar el asiento de presentación desde el Registro receptor al Registro competente se realizará por correo electrónico a la cuenta corporativa.

c) La actividad del Registro se circunscribirá esencialmente a la entrada y presentación de documentos y a la publicidad formal.

4. Inhabilitación del Registro. El Registro está inhabilitado por decisión de la DG. Cesa la actividad con el alcance que determine la correspondiente resolución.

En el supuesto de que la situación de emergencia se mantuviera en el tiempo:

1. Se procederá a revisar las instrucciones.

2. Para el caso de que el Registro carezca de personal suficiente incluso para las mínimas labores de entrada y presentación se podría habilitar acceso para teletrabajo a personal voluntario de otros Registros, siempre bajo la autorización de ambos registradores.

Protocolo de actuación en el inicio y desarrollo de la oposición a Registradores de la Propiedad por causa del coronavirus:

1. Introducción.

2. El tribunal.

3. Ubicación de los ejercicios.

4. Realización de los ejercicios.

1. Introducción.

El sistema de acceso a la Profesión de Registrador de la Propiedad, se realizará por oposición regulada por la Ley Hipotecaria y su reglamento siendo competencia tanto de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública -Ministerio de Justicia- como del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, que asistirá, además, proporcionando las instalaciones adecuadas donde se desarrollen aquellas.

2. El tribunal.

Conforme al artículo 505 del Reglamento Hipotecario el tribunal está compuesto por un Presidente, un Secretario y cinco Vocales.

En ausencia del Presidente o del Secretario, harán sus veces el Vocal Registrador.

El tribunal no podrá constituirse ni actuar sin la presencia del Presidente o del Secretario y, en ningún caso, sin la asistencia de cinco de sus miembros.

Por tanto, se requiere la presencia de al menos 5 miembros para que exista el suficiente quorum. Necesariamente deberá estar presente el Presidente o el Secretario puesto que la ausencia de ambos la cubre el mismo vocal, el vocal registrador.

Cualquier cambio o modificación sobre este esquema deberá contar con el apoyo normativo necesario lo que requiere, al menos, un Real Decreto que, al tener carácter reglamentario, requeriría dictamen del Consejo de Estado. Pero en todo caso sobre esto habrá que estar a lo que dispongan los servicios jurídicos del Estado.

Otra posibilidad en retrasmitir en streaming el ejercicio a los miembros del tribunal que no pudieran estar presentes y gestionar la calificación de los ejercicios mediante un sistema de videoconferencia tipo skype corporativo o similar de cuyo resultado pudiera levantar acta el Secretario o quien hiciera sus funciones. La recepción solamente debería ser posible para los miembros del tribunal y no debiera poder ser grabado para revisualizaciones. Para esto sería necesaria la autorización de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

Conforme al artículo 506 del Reglamento Hipotecario los ejercicios no podrán suspenderse, una vez comenzados, por un plazo mayor de quince días naturales sino por causa justificada, aprobada por la Dirección General.

3. Ubicación de los ejercicios:

3.1. Desarrollo normal: con las siguientes prevenciones:

La oposición se celebrará en el local dispuesto a dicho fin en la calle Alcalá, 540, de Madrid.

En dicho Local, siempre que el Tribunal o Dirección General o Ministerio de Sanidad, no dispongan otra cosa se adoptaran las siguientes medidas de prevención:

A. Concernientes al Local: con carácter general deberán cumplirse todas las recomendaciones de seguridad e higiene que en cada momento vayan siendo determinadas por las autoridades competentes.

En los lugares, espacios y servicios comunes se dispondrá de un número suficiente de dispensadores de gel hidroalcohólico o similar, así como de papel desechable y cubos de desechos accionables con el pie.

Deberá reforzarse el servicio de limpieza, sobre todo en zonas de riesgo, como los servicios.

Sería conveniente una desinfección diaria, al acabar la jornada, aplicando por nebulización un desinfectante de amplio rango y espectro que actúe por contacto directo.

B. Concernientes a las personas:

a) En toda el área y para todas las personas se prohibirán saludos que supongan contacto físico.

b) No es conveniente que se concentren muchas personas en las salas.

c) Se aconsejaría al Tribunal, aun a riesgo de asumir una cierta ralentización de la oposición, que convocara a los opositores de forma muy limitada de manera que no se reunieran más de 6 opositores, para poder ofrecerles aislamiento, en cierta medida.

d) Obligatoriamente, toda persona deberá mantener una distancia mínima de dos metros con otras personas.

e) Tras cada ejercicio debiera hacerse una limpieza y desinfección con productos adecuados, del lugar ocupado por el opositor.

f) No debe permitirse la presencia de más de un acompañante por opositor y sujeto a las mismas restricciones que aquel.

g) Los exámenes son públicos, pero debe limitarse la asistencia a un máximo de 5 personas que deberán sentarse en la sala de exámenes, dejando, al menos dos asientos libres entre ellos. La admisión se realizará por riguroso orden de llegada, y siempre, conforme a los llamamientos de opositores.

3.2. Clausura de las instalaciones

En caso de clausura de las instalaciones por sanidad u otra autoridad competente, el Colegio ofrece a la Dirección General y al Tribunal, si se mantuviera abierto, el edificio de Diego de León, para lo cual:

1. Se habilitaría para los exámenes la totalidad de la planta 8.

2. Los exámenes podrían celebrarse en la sala de Asamblea. El tribunal se situaría en el centro del lateral donde se sitúa la Junta de Gobierno en las Asambleas y el opositor enfrente, con la puerta de acceso detrás. En los extremos de la mesa se situaría el público, máximo 5 personas, dejando a salvo el criterio del Tribunal.

3. La espera se haría en las restantes salas de dicha planta, si bien, con un máximo de 12 personas entre opositores y acompañantes.

4. La deliberación se haría en la sala contigua a la del examen.

3.3. Clausura del edificio de Diego de León: en este último caso, si fueran clausuradas las instalaciones de Diego de León debería valorarse la posibilidad de utilización de instalaciones similares cercanas: por ejemplo, salón de actos del Colegio de Abogados, CEOE, siempre con el consentimiento del Tribunal y Dirección General, con los que se irían afrontando las decisiones de consuno.

En el caso de que el cierre se produjera para los ejercicios tercero y cuarto será necesario habilitar un lugar donde puedan realizar un ejercicio escrito unas 65 personas con la suficiente distancia entre ellas.

3.4. Solo en último extremo y por decisión gubernativa se suspenderían los ejercicios durante el tiempo que fuera necesario.

4. Realización de los ejercicios.

En todo caso, en este punto el Tribunal deberá tomar las decisiones que crean oportunas en orden sanitario y las notificará al Colegio, que proporcionará la ayuda necesaria.

7. Reporte de Medidas

Se incluye el reporte de medidas adoptadas.

Jueves 5 de marzo

Solución técnica de teletrabajo Modo I. Acceso con ordenador propio. Validada.

Solución técnica de teletrabajo Modo II. Acceso con ordenador corpme. Validada.

Gestión de licencias VPN adicionales.

Lanzado presupuesto para cascos para telefonía IP.

Lanzado configuración de VPN para corpme. Al 90%.

Lanzado escrito legal de consulta a proveedores críticos respecto de sus planes. Guillermo. Seguridad, Limpieza y proveedores de tomos registrales. Seguramente se aconsejará hacer cierto acopio de los mismos.

Lanzado comunicado a los empleados para actualizar su dirección habitual para habilitar teletrabajo.

Lanzado comunicado a empresas externas para confirmar que nuestro plan es admitido. Validado por....y

Solicitados informes a áreas críticas corporativas para dar servicio a ciudadanos, registros y registradores.

Gestionada empresa de logística para poder enviar equipos a domicilios si fueran necesarios.

Gestionado con laboral el fichaje. ...

Análisis de riesgos en impacto del tribunal de oposiciones próximo.

Definidos canales de acceso y grupo de colaboración.

Definido procesos de gobierno del colegio remotos. Junta, Asamblea. ...

Se incluye el reporte de medidas planificadas.

Viernes 6 de marzo

Crear cuenta de correo electrónico asociado al plan covid19@corpme.es.

Crear número de atención telefónica para cualquier incidencia.

Crear número móvil para permitir contactar con el Comité Operativo 24 horas. Se podrá enviar whatsapp.

Redactar comunicado para informar a los trabajadores de la activación del plan y protocolo de actuación ante posibles infecciones.

Preparar ITSM para recibir información de este plan por parte de los trabajadores.

Redactar comunicado a los Registros/Registradores.

Terminar de generar los certificados VPNs para todos los trabajadores.

Aprobar adquisiciones urgentes de material y licencias

Terminar de cerrar el PCSR para su aprobación en Junta.

Se incluye el reporte de medidas planificadas.

Lunes 9 de marzo

Instalar Skype en todos los ordenadores de miembros de Junta de Gobierno.

Instalar Skype en todos los ordenadores de los Decanos Territoriales.

Definir protocolo de firma de Anexo Contrato Laboral.

Informar Comité de Empresa.

Resolución de 15 de marzo de 2020

Resolución de 15 de marzo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se acuerdan medidas tras la declaración del estado de alarma.

La declaración del estado alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionado por el COVID-19 efectuada por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, exige la adopción de medidas que garanticen la adecuada prestación del servicio público registral, ya que los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles son servicio público de interés general que deben mantener abiertos, con la finalidad de que los ciudadanos puedan realizar aquellas actuaciones que por su carácter urgente no puedan ser objeto de dilación y por otro, que el servicio del Registro, en su condición de oficina pública, se preste en plenas condiciones de seguridad para la ciudadanía, los empleados y el Registrador.

Primera.–El pasado 13 de marzo de 2020 se dictó una resolución de esta Dirección General que continúa vigente en su integridad si bien se procede a aclarar el apartado segundo de la misma en el que se sustituye «para todos los documentos que se presenten desde el día de hoy» por «para todos los docu-

mentos cuyo asiento de presentación estuviera vigente al tiempo de publicarse la presente resolución».

Segunda.—En la disposición adicional cuarta del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 que afirma: «Suspensión de plazos de prescripción y caducidad. Los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos quedarán suspendidos durante el plazo de vigencia del estado de alarma y, en su caso, de las prórrogas que se adoptaren».

Se entiende plenamente aplicable a los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles.

Tercera.—La asistencia al público del registrador viene prevista en el Real Decreto 1935/1983, de 25 de mayo, que en su artículo 5 dispone:

«Todos los Registradores deberán dedicar como mínimo, dentro de las horas de oficina, dos horas diarias para informar al público en materias relacionadas con el Registro. La información versará sobre los medios registrales más adecuados para el logro de los fines lícitos que se propongan quienes la soliciten. En todos los Registros, y en lugar visible, deberá existir un cuadro por el que se hagan conocer al público las horas de visita. Cuando por tratarse de Registros en división personal exista más de un Registrador, cada uno deberá dedicar dos horas diarias, como mínimo, a la atención directa al público, y en total las horas de visita deberán abarcar el horario de apertura del Registro».

El Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, en su artículo 7 establece una limitación de la libertad de circulación de personas durante la vigencia del estado de alarma si bien excepciona el desplazamiento al lugar de trabajo o a entidades financieras o de seguro, causa de fuerza mayor o situación de necesidad o de otras análogas, en ellas podemos encuadrar la asistencia al Registro, no obstante, durante este periodo de tiempo y mientras esté vigente el estado de alarma, la atención diaria al público que debe prestar el registrador v su plantilla, recogida en el artículo 5 del Real Decreto 1935/1983, de 25 de mayo, se hará exclusivamente mediante correo electrónico o por vía telefónica. La dirección de correo electrónico consta determinada en la página web registradores.org respecto de cada registro.

Cuarta.—Concurso para provisión de plazas.

La Resolución de 2 de marzo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convoca concurso ordinario número 306, para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, en su apartado tercero señala:

«Las solicitudes deben presentarse en el plazo de quince días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación de las Resoluciones de convocatoria en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña», o a partir del día siguiente a la publicación en el

último diario oficial, en el caso que la publicación de las convocatorias no se haga simultáneamente en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña», de acuerdo con el régimen de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. A este efecto, conforme al artículo 31.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el cómputo del plazo se regirá por la fecha y hora oficial de las respectivas sedes electrónicas».

El plazo de quince días naturales quedará en suspenso. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 o, en su caso, las prórrogas del mismo.

Quinta.–Las solicitudes de notas simples y certificaciones deberán hacerse excepcionalmente durante la vigencia del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 o, en su caso, las prórrogas del mismo, a través de la web registradores.org, debiendo acreditar en todo caso el interés legítimo. No obstante, las notas simples también podrán solicitarse por correo electrónico.

Sexta.–Horario de atención al público.

En el artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización se señala:

«Organización de los Registros.

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 estará abierto desde las nueve a las catorce horas».

Con la finalidad de cumplir con lo dispuesto por las autoridades sanitarias en materia de confinamiento y para favorecer la conciliación, durante el estado de alarma y hasta la finalización del mismo, el horario de atención al público será el de verano, es decir, de lunes a viernes de 9 a 14 horas.

Madrid, 15 de marzo de 2020. Firmado electrónicamente por la Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago

Instrucción de 30 de marzo de 2020

Instrucción de 30 de marzo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre fijación de servicios mínimos registrales

Como consecuencia del actual estado de alarma declarado por Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, son diversos los instrumentos normativos a través de los cuales se ha procedido a adoptar desde el Estado distintas iniciativas, entre ellas las que se han traducido en la limitación de la movilidad de las personas.

Atendiendo a las recomendaciones de los expertos en el ámbito epidemiológico, resulta necesario adoptar nuevas medidas que profundicen en el control de la propagación del virus y evitar la saturación de las Unidades de Cuidados Intensivos por el acumulo de pacientes.

El Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, regula un permiso retribuido recuperable para personal laboral por cuenta ajena, de carácter obligatorio y limitado en el tiempo entre los días 30 de marzo y 9 de abril (ambos incluidos), para todo el personal laboral por cuenta ajena que preste servicios en empresas o entidades del sector público o privado que desarrollan las actividades no esenciales calificadas como tal en el anexo.

Entre los trabajadores a los que no resulte de aplicación el permiso retribuido recuperable dispuesto en dicho instrumento normativo se encuentran «Los que prestan servicios en las notarías y registros para el cumplimiento de los servicios esenciales fijados por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública». [Art. 1.2.a) Real Decreto-ley 10/2020 y apartado 17 anexo]

Dichos servicios esenciales fueron fijados en anteriores Resoluciones de esta Dirección General de fechas 13 y 15 de marzo de 2020 y con habilitación expresa en el Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, disposición adicional segunda párrafo segundo, respecto del personal comprendido en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, se dictarán las instrucciones y resoluciones necesarias para determinar el régimen jurídico aplicable tanto en lo que se refiere al carácter esencial de sus servicios como a la organización concreta de los mismos (art. 4, letra f).

En consecuencia, esta Dirección General ha adoptado esta Instrucción para garantizar la adecuada prestación del servicio público registral.

No obstante, esta Instrucción ha de entenderse sin perjuicio de las decisiones que la autoridad competente –Presidente del Gobierno– o, en su caso, delegada –Ministro de Sanidad– o el Ministro de Justicia (disposición adicional segunda, párrafo segundo del Real Decreto-ley 10/2020) pueda adoptar examinada la evolución de la crisis sanitaria generada por el COVID-19 (arts. 4.1 y 4.2 d, párrafo segundo del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo).

Primero.–Servicios mínimos de los Registros.

Los Registros de la Propiedad, Mercantiles, de Bienes Muebles y el Registro Concursal, se consideran servicios esenciales para el mantenimiento de la actividad económica, los servicios financieros a través de la movilización del crédito y el desenvolvimiento societario. Los Registros de la Propiedad, Mercantiles, de Bienes Muebles y el Registro Concursal, en su consideración de

servicio esencial, prestarán los servicios mínimos básicos para el mantenimiento y desarrollo imprescindible de la actividad económica, societaria y financiera.

La situación operativa que deberán respetar todos los Registros anteriormente dichos durante esta situación será la siguiente:

a) El Registro mantendrá operativos los servidores y los puestos del personal de teletrabajo.

b) El Registro mantendrá presencialmente el personal indispensable para la prestación de los servicios mínimos. Estos servicios mínimos serán fijados por el registrador atendiendo a las necesidades de la oficina, y deberán salvaguardar el principio de prioridad asegurando la correcta presentación de documentos por todos los canales legales al efecto, así como facilitar la publicidad formal de los derechos inscritos.

c) La presentación telemática y por fax se mantendrá, y la presentación presencial se realizará extremando las medidas de seguridad. Los Registros que se encuentren en el mismo edificio podrán proveer un punto único de entrega de la documentación para su distribución interna, si así lo acuerdan sus titulares.

d) La actividad del Registro se circunscribirá esencialmente a la entrada y presentación de documentos y a la publicidad formal.

El Colegio de Registradores dispondrá los servicios presenciales mínimos para mantener los servicios colegiales adecuados a la situación, especialmente los servicios electrónicos y de tecnologías de la información. En todo caso se mantendrá cerrado el registro de entrada del Colegio a la presentación presencial, admitiéndose únicamente la presentación telemática.

Segundo.–Modificación del Plan de Contingencia.

El Plan de Contingencia de los Registros aprobado el 13 de marzo de 2020 queda como sigue:

Protocolo para los registros.

1. Registro en situación normal.

Se tomarán las medidas oportunas de higiene y seguridad.

Se estima conveniente que por el registrador se solicite la instalación de puestos de teletrabajo, no sólo para evitar desplazamientos al personal sino también para permitir que la sede siga abierta en el caso de que se produzcan contagios o cuarentenas que afecten al personal que no teletrabaje. El SSI ayudará en la configuración de VPN a los trabajadores que se conectarán siempre a su puesto de trabajo habitual. Será necesario firmar una adenda al contrato de trabajo donde se contemplará el teletrabajo.

Es conveniente que al menos uno de los puestos en teletrabajo disponga de recepción del correo electrónico corporativo.

También si el volumen de la plantilla es suficiente se podrán organizar turnos de trabajadores, de tal modo que se minimicen los efectos en caso de infección de una parte de la plantilla. Es decir, no será adecuado el establecer turnos por días, ya que esto no permite cumplir el objetivo, siendo lo más adecuado que se formen tres turnos, con una duración de una semana, lo que garantiza la estancia del trabajador en su domicilio durante 15 días consecutivos.

2. Registro en el que se hubiera producido algún contagio, pero permaneciera abierto al público.

Además de las medidas recomendadas de higiene y seguridad adecuadas a la nueva situación, deberá el registrador solicitar a sus empleados la posibilidad de que teletrabajen desde sus domicilios. El SSI ayudará a la configuración de VPN para los trabajadores que se conectarán siempre a su puesto de trabajo habitual. Se solicitará el modo de teletrabajo con carácter voluntario a los trabajadores.

Necesariamente al menos uno de los puestos en teletrabajo dispondrá de acceso a la cuenta de correo electrónico corporativo.

En el caso de que el Registro haya establecido un sistema de turnos, el conjunto de trabajadores que hayan estado en contacto en la persona contagiada pasarán a situación de cuarentena, asumiendo las tareas el siguiente turno o las personas que hasta ese momento se encontraban en teletrabajo.

Las personas en situación de cuarentena podrán pasar a teletrabajo. Así mismo, una vez transcurrido el plazo de cuarentena, que es de quince días, sin presentar síntomas, dichas personas podrán ser incluidas de nuevo en los turnos de trabajo, en su caso.

3. Registro con la sede cerrada al público.

En los supuestos de sede cerrada el Registro no admitirá actuaciones presenciales de ninguna clase, manteniendo la actividad siguiente:

a) El Registro mantendrá operativos los servidores y los puestos del personal de teletrabajo.

b) La presentación telemática se mantendrá y la presentación presencial se realizará en otro Registro de acuerdo con lo establecido en el artículo 418 a) y siguientes del Reglamento Hipotecario entendiéndose por Registro de la Propiedad en que se haya otorgado el documento, el del distrito más cercano al del Registro en cuestión. La remisión de todos los datos necesarios para practicar el asiento de presentación desde el Registro receptor al Registro competente se realizará por correo electrónico a la cuenta corporativa. Del mismo modo habrá de procederse en la consolidación de los documentos presentados por fax.

c) La actividad del Registro se circunscribirá esencialmente a la entrada y presentación de documentos y a la publicidad formal.

Para que se proceda a declarar el registro en sede cerrada se podrá utilizar la instancia cuyo modelo se remitió al correo electrónico corporativo el día 15

de marzo a las 18:36 o el modelo de solicitud de informe que se puede encontrar en la intranet colegial dentro de la Documentación puesta a disposición en la parte de informes / Covid-19, precediéndose del siguiente modo:

– La instancia debe presentarse a través de la intranet en:

<https://intranet.registradores.org/aplicaciones/registro-entrada-corpme>.

– En la medida de lo posible, se acompañarán escaneados los documentos acreditativos de la situación.

– Una vez recibido el informe del Colegio se presentará junto a los documentos anteriores telemáticamente en la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública quien deberá autorizar dicho cierre mediante resolución.

Al objeto de justificar la solicitud de sede cerrada por la situación de bajas en la plantilla, ya sea por encontrarse en una situación de contagio o posible contagio, o cuarentena, se señalará, además de las personas que se encuentren en esta situación, la fecha en la que se produjo el último contacto con la persona o personas presuntamente contagiadas y el turno o turnos a los que correspondían.

La situación de sede cerrada supone una carga adicional de trabajo presencial para el registro más próximo, de ahí que su duración deba ser lo más breve posible, en consecuencia cuando hayan transcurrido los periodos de cuarentena de al menos dos trabajadores del registro se procederá a reabrir la sede, debiendo señalarse en el informe que al efecto se dirija al Colegio los turnos establecidos así como las personas que se encuentren en teletrabajo al objeto de evitar en la medida de lo posible un nuevo cierre de la sede.

4. Inhabilitación del registro.

El Registro también puede ser inhabilitado por decisión de la Dirección General, lo que supone un cierre a todos los efectos y no sólo de la sede. Cesará la actividad con el alcance que determine la correspondiente resolución.

Tercero.–En el supuesto de que la situación de emergencia se mantuviera en el tiempo.

1. Se procederá a revisar las instrucciones y se realizará un seguimiento de los registros con sede cerrada o inhabilitados.

2. Para el caso de que el Registro carezca de personal suficiente incluso para las mínimas labores de entrada y presentación en los casos de sede cerrada, se podría habilitar acceso para teletrabajo a personal voluntario de otros Registros, siempre bajo la autorización de ambos registradores.

Cuarto.–Seguimiento de la situación de los Registros por el Colegio de Registradores y la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

Cada registrador deberá facilitar con periodicidad semanal, los viernes, la información a la que se alude en el apartado correspondiente en la intranet colegial.

Dicha información se enviará a la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y es de cumplimentación obligatoria.

Madrid, 30 de marzo de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

4.2 Consultas

CONSULTAS NO PUBLICADAS EN EL BOE

Consulta de 12 de mayo de 2020

Don..... actuando como Secretario General de la Asociación Española de Banca (AEB), don..... en su calidad de Secretario General de la Confederación Española de Cajas de ahorro (CECA), doña....., como Secretaria General de la Unión Nacional de Cooperativas de Crédito (UNACC) y don....., actuando como Secretario General de la Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito (ASNEF), plantean consulta ante esta Dirección General relativa a distintas cuestiones derivadas de la aplicación de las normas referidas.

El objeto de la consulta se concreta en las siguientes cuestiones respecto de las que se solicita el parecer de esta Dirección General y que pueden, para su mejor comprensión, formularse de la siguiente manera:

1.^a Determinar si las normas contempladas en los decretos leyes referidos alteran el régimen general de inscripción en el Registro de Bienes Muebles de los contratos de financiación, singularmente, si la citada normativa supone la necesidad de documento público intervenido por fedatario público para inscribir la suspensión del contrato de financiación.

2.^a Para el supuesto de que la respuesta a la anterior cuestión sea negativa, si las entidades de financiación pueden no obstante acudir a la documentación pública de forma voluntaria, aunque prestando el consentimiento de modo unilateral como autoriza la legislación de referencia.

3.^a Para el supuesto de que la primera respuesta sea negativa, si las entidades de financiación pueden agrupar en una solicitud única por demarcación registral de Registro de Bienes Muebles la constancia registral de la suspensión legalmente prevista, con las circunstancias precisas para cada contrato. En este supuesto la remisión se haría con firma electrónica avanzada de la entidad presentante junto a la relación de contratos también en formato electrónico.

4.^a Si las anteriores previsiones pueden ser de aplicación a aquellos otros supuestos en los que la entidad financiadora y el cliente acuerdan la moratoria de los vencimientos del contrato, sin alteración del resto de condiciones, cuando el cliente particular no reúne los requisitos de vulnerabilidad para acogerse a la suspensión legal.

La contestación a las anteriores cuestiones se llevará a cabo por el mismo orden en que han sido planteadas por los interesados.

I. Régimen de formalización aplicable a los contratos de financiación afectados por la normativa derivada de los Reales Decretos-leyes 11/2020, de 31 de marzo y 15/2020, de 21 de abril.

El artículo 15 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a plazos de bienes muebles establece que: «Para que sean oponibles frente a terceros las reservas de dominio o las prohibiciones de disponer que se inserten en los contratos sujetos a la presente Ley, será necesaria su inscripción en el Registro a que se refiere el párrafo siguiente. La inscripción se practicará sin necesidad de que conste en los contratos nota administrativa sobre su situación fiscal. El Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se llevará por los Registradores de la Propiedad y Mercantiles y se sujetará a las normas que dicte el Ministerio de Justicia.»

Para dar cumplimiento a la previsión de inscripción, el artículo 10 de la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles establece: «Para que puedan ser inscritos los contratos a que se refieren los artículos 2 y 4 de esta Ordenanza, habrán de ajustarse a los modelos oficiales aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado.»

Por su parte el artículo 21 de la Ordenanza se refiere a los supuestos de modificación de la inscripción en los siguientes términos: «Las novaciones o modificaciones del contrato habrán de formalizarse en nuevo contrato impreso que contenga referencia al anterior, novado o modificado, expresando los datos de inscripción en el Registro correspondiente.»

En ejecución de las previsiones expuestas esta Dirección General ha venido realizando la aprobación de los modelos propuestos por las empresas o agrupaciones profesionales interesadas de modo que, a día de hoy, la utilización de los modelos oficiales para la inscripción en el Registro de Bienes Muebles de los contratos de financiación y sus modificaciones constituye el modo normal u ordinario de documentación.

Sobre este marco normativo, el artículo 21 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al Covid-19 introduce la suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de todo préstamo o crédito sin garantía hipotecaria que estuviera vigente a la fecha de su entrada en vigor cuando esté contratado por una persona física que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica.

La suspensión de las obligaciones contractuales del deudor se configura en el artículo 24 del mismo Real Decreto-ley como obligatoria para el acreedor y automática por lo que no es precisa prestación alguna de consentimiento modificativo del contenido del contrato vigente. No obstante, y con la finalidad de que la modificación se haga efectiva frente a terceros, el propio artículo 24.2 dispone en su inciso final lo siguiente: «...si el crédito o préstamo estuviera garantizado mediante algún derecho inscribible distinto de la hipoteca o hubiera accedido al Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles a los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 15 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, será necesaria la inscripción de la ampliación de plazo que suponga la suspensión, de acuerdo con las normas generales aplicables.»

Como resulta de la regulación especial expuesta la normativa no tiene otra finalidad que la de protección de aquellos colectivos que por su situación de vulnerabilidad pueden ver comprometido el cumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas de un contrato de financiación para lo que articula un procedimiento de moratoria que debe tener cumplido reflejo en el Registro de Bienes Muebles a fin de que resulte oponible. Expresamente la norma afirma que la inscripción será llevada a cabo de acuerdo a las normas generales, entre las que se encuentran las descritas sobre documentación necesaria para obtener la inscripción de los derechos derivados de contratos de financiación o su modificación.

Es con arreglo a lo anteriormente descrito como hay que interpretar lo dispuesto en el número tercero de la disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril: «Igualmente, será obligación unilateral de la entidad acreedora promover la formalización de la póliza o escritura pública en la que se documente el reconocimiento de la suspensión de las obligaciones contractuales en los créditos o préstamos sin garantía hipotecaria prevista en el artículo 24.2 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al Covid-19 y, la inscripción, en su caso, en el Registro de Bienes Muebles, siempre que el crédito o préstamo estuviera garantizado mediante algún derecho inscribible distinto de la hipoteca o hubiera accedido al Registro.»

Así, constituye obligación unilateral de la entidad acreedora llevar a cabo la formalización de la modificación del derecho inscrito ya sea mediante el otorgamiento unilateral del documento público que corresponda, la póliza o escritura si se trata de un derecho de prenda sin desplazamiento (artículo 3 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento), ya sea mediante la formalización del documento de modificación del derecho derivado del contrato de financiación inscrito (artículo 21 de la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles). Otorgado así el documento que corresponda de conformidad con las reglas generales de inscripción en el Registro de Bienes Muebles,

constituye obligación de la entidad financiera procurar su inscripción en el registro.

Aunque la consulta no se refiere a la cuestión de qué modelo podría ser utilizado para procurar la inscripción, esta Dirección General entiende que pueden utilizarse los modelos de modificación a instancia de entidades o asociaciones debidamente aprobados o los previstos en la Resolución de 21 de febrero de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban los modelos de contratos de bienes muebles de uso general a que se refiere el artículo 10.1 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, aprobada por Orden de 19 de julio de 1999, y se autoriza al Registro de Bienes Muebles Central su digitalización. De conformidad con lo previsto en el artículo 21 de la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles y con la normativa sobre suspensión de contratos de financiación corresponde a las entidades financieras acreedoras el otorgamiento de los modelos de forma unilateral.

La contestación a la primera cuestión planteada es, en consecuencia, que el contenido de los Reales Decretos-ley 11/2020, de 31 de marzo y 15/2020, de 21 de abril no altera las reglas generales de documentación de los contratos de financiación contemplados en la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles y en los artículos 2 y 4 de la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles ni impone la autorización o intervención por fedatario público de documentos de igual naturaleza en supuestos distintos a los que la legislación vigente en la materia así lo exige (artículo 3 Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento).

La inscripción de la modificación por suspensión en el derecho derivado del contrato de financiación inscrito conforme a los artículos 2 y 4 de la Ordenanza, a que se refiere el artículo 24 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo y la disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril se realizará en los términos establecidos en los artículos 10 y 21 de la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

II. Posibilidad de que las entidades de financiación, de modo voluntario, documenten la moratoria en documento público de modo unilateral.

Como ha quedado expuesto en la contestación anterior, el modo ordinario de documentación de los contratos de financiación sujetos a las previsiones de la Ordenanza de bienes muebles es el de los modelos a que se refiere su artículo 10.

Nada obsta a que las partes, de modo voluntario, decidan acudir a un fedatario público a fin de documentar de forma pública el contenido del contrato. Así lo reconoce expresamente el inciso final del artículo 11, apartado decimoquinto de la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza

para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles en los siguientes términos: «En los supuestos en que el contrato sea autorizado o intervenido por fedatario público, se estará a lo establecido en su normativa específica.»

De igual manera lo ha reconocido esta Dirección General en numerosas ocasiones (vide, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5, 12, 13, 14, 15, 18, 19 y 26 de enero de 2005 y 28 de enero de 2014).

La respuesta a esta cuestión es, por lo tanto, que la entidad de financiación puede documentar la modificación del derecho inscrito como consecuencia de la moratoria establecida en el artículo 24 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, acudiendo a un fedatario a fin de otorgar el oportuno documento público, en este caso, sería de aplicación lo previsto en el número tercero de la disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, el otorgamiento será unilateral por parte de la entidad de financiación.

III. Posibilidad de comprender en una única solicitud por demarcación registral del Registro de Bienes Muebles la constancia de la prórroga legal con las circunstancias precisas para cada contrato. posibilidad de remisión de la solicitud y relación de contratos en formato electrónico con firma electrónica avanzada.

El Registro de Bienes Muebles se lleva por el sistema de folio real en atención a su condición de registro de derechos lo que conlleva que sea el folio de cada uno de los bienes inscritos el que sirva de referencia para la posterior inscripción de cualquier modificación del derecho inscrito. Por este motivo la presentación de documentos relativos a un bien inscrito o por inscribir se referencia a dicho bien y así lo prevé la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

Nada obsta sin embargo a que un mismo contrato se refiera a distintos bienes inscritos o susceptibles de inscripción y así lo prevén los modelos oficiales aprobados por esta Dirección General (vide Resolución de 21 de febrero de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban los modelos de contratos de bienes muebles de uso general a que se refiere el art. 10.1 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, aprobada por Orden de 19 de julio de 1999, y se autoriza al Registro de Bienes Muebles Central su digitalización).

La circunstancia que no está prevista, y a la que se refiere la consulta, es que una misma solicitud se refiera a un conjunto de bienes inscritos distintos y sujetos a distintos contratos de financiación. No obstante, en atención a las circunstancias excepcionales derivadas de la situación de pandemia y de la subsiguiente declaración del estado de alarma (Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo), que han recibido una pronta respuesta normativa, entre otras, en las medidas que constituyen el objeto de la presente, hace aconsejable flexibilizar al máximo los requisitos formales que incumben a las entidades de financiación a fin de que lleven a cabo el cumplimiento de las obligaciones

establecidas por el artículo 24 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo y por la disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril. En suma, siempre que la solicitud masiva a que se refiere la consulta identifique debidamente los contratos inscritos de modo que permita la realización del asiento de presentación respectivo de cada bien inscrito y, en su caso, de la inscripción correspondiente (arts. 14 y 21 de la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles), será aceptable su utilización.

La posibilidad de que la relación de contratos objeto de modificación sea elaborada y remitida en formato electrónico tampoco implica dificultad alguna habida cuenta de que esta Dirección General ya consideró en su día la posibilidad de que así fuera para los modelos oficiales aprobados en la Resolución de 21 de febrero de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban los modelos de contratos de bienes muebles de uso general a la que se ha hecho repetida referencia que igualmente prevé en su apartado cuarto la presentación telemática en el Registro de Bienes Muebles.

Como establece el apartado 5. 4.^a del artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, los documentos electrónicos que sean soporte de documentos privados que se presenten en el Registro de Bienes Muebles deberán estar firmados con firma electrónica avanzada de conformidad con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

En atención a las consideraciones anteriores, la contestación a la tercera cuestión planteada es que las entidades de financiación acreedoras de derechos inscritos en el Registro de Bienes Muebles derivados de contratos de financiación podrán agrupar en una sola solicitud por demarcación registral, en una vez o en varias, la relación de contratos a los que afecte la modificación del plazo derivada de la aplicación del artículo 24 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo siempre que resulten los datos necesarios de cada uno de los contratos afectados para practicar el asiento de presentación y, en su caso, el de inscripción de modificación.

La relación de contratos afectados podrá documentarse en formato electrónico y ser remitida telemáticamente al registro competente siempre que resulte la firma electrónica avanzada del representante de la entidad de financiación que resulte acreedora según el contenido del Registro de Bienes Muebles.

IV. Posibilidad de aplicación del sistema previsto en el número anterior a la prórroga de contratos respecto de los que no se aplica la prórroga legal.

La consulta plantea de modo genérico si es posible la aplicación del sistema especial de documentación y remisión al Registro de Bienes Muebles a los contratos modificados voluntariamente por ambas partes mediante una suspensión o moratoria de las obligaciones de pago del deudor. En realidad, la consulta no es en este punto lo precisa que sería de desear ya que no queda

claro si se refiere a la documentación mediante modelo oficial o además a la posibilidad de otorgamiento unilateral por parte de la entidad de financiación del documento de modificación y, además, a la solicitud en masa mediante documento electrónico con firma electrónica avanzada. En cualquier caso, esta Dirección General responderá a todas las cuestiones que a su juicio cabe entender comprendidas en la consulta.

En cuanto al modo de documentar la modificación del contrato, la primera respuesta es clara en cuanto a que, por aplicación de las normas generales a que se remite el artículo 24.2 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, el modo normal de actuar será mediante el uso de los modelos oficiales previstos en la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

También resulta con claridad, como se contestó en la segunda respuesta, que nada obsta a la utilización de documentos públicos intervenidos o autorizados por fedatario público si así lo deciden las partes, también de conformidad con las reglas generales expuestas.

Tampoco debería haber problema en la remisión en una solicitud dirigida al Registro de Bienes Muebles de una pluralidad de contratos modificados siempre que resulte, respecto de cada bien inscrito, el conjunto de datos precisos para llevar a cabo el asiento de presentación y, en su caso, la inscripción de modificación.

La misma reflexión cabe respecto de la posibilidad de utilizar archivos electrónicos que recojan los modelos oficiales en los términos establecidos en la Resolución de 21 de febrero de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban los modelos de contratos de bienes muebles de uso general, de constante referencia, así como de su remisión telemática mediante el uso de un certificado de firma avanzada en los términos del artículo 26 del Reglamento (UE) No 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de julio de 2014 relativo a la identificación electrónica y los servicios de confianza para las transacciones electrónicas en el mercado interior y por la que se deroga la Directiva 1999/93/CE.

En realidad, la única cuestión realmente trascendente en este punto consiste en determinar si la entidad de financiación puede otorgar unilateralmente el modelo de modificación y la respuesta sólo puede ser negativa pues como se ha reiterado a lo largo de la presente se aplican las reglas generales del sistema de inscripción en el Registro de Bienes Muebles a salvo las excepciones establecidas en la legislación especial derivada del decreto de declaración del estado de alarma.

El propio artículo 24.5 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo en la redacción dada por la disposición adicional 10.3, apartado sexto, del Real Decreto-ley 15/2020 de 21 de abril, así lo reconoce cuando establece lo siguiente: «Cuando prestamista y prestatario beneficiario de la moratoria acuerden una novación, como consecuencia de la modificación del clausulado del contrato en aspectos distintos a la suspensión a la que se refiere el artículo

13 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, incorporarán, además de aquellos otros aspectos que las partes pacten, la suspensión de las obligaciones contractuales impuestas por este real decreto-ley y solicitadas por el deudor, así como el no devengo de intereses durante la vigencia de la suspensión.»

Como resulta de la norma, la novación del contrato fuera del supuesto de suspensión obligatoria y automática a los beneficiarios por estar en situación de vulnerabilidad, debe ser objeto de pacto, así como de incorporación al contrato por las partes. No cabe por tanto documentación unilateral por parte del acreedor sin violentar las normas generales de nuestro ordenamiento que exige, como resulta del artículo 21 de la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, la documentación de un nuevo contrato por ambas partes. La disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril reserva al supuesto de suspensión obligatoria y automática contemplada en el artículo 24.2 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, el otorgamiento unilateral del documento que corresponda.

Madrid, 12 de mayo de 2020.—Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Consulta de 28 de mayo de 2020

HECHOS

I

Por escrito de fecha 12 de mayo de 2020 D. José Miguel Bañón Bernad, Registrador de la Propiedad de Palma número 11, Islas Baleares, al amparo del artículo 273 de la Ley Hipotecaria y de conformidad con el artículo 481 de su Reglamento formula consulta a la Dirección General en base a los siguientes hechos:

1.º Con fecha 29 de abril del 2020 se presenta físicamente en el Registro por don....., copia autorizada de la escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca autorizada por la Notario de Palma doña Gloria Rosillo, de fecha 27 de abril del 2020 número 470 de protocolo, por la que don..... otorga carta de pago y solicita la cancelación de la hipoteca, inscrita a su favor, que grava la finca registral número 50.892, SEC 2.^a

2.º Presentado bajo el número 2.238 del Diario 169 con fecha 29 de abril, se despacha causando la inscripción 9.^a

3.º Con fecha 5 de mayo se solicita nota simple de la finca 50.892 por don..... (titular de la hipoteca cancelada), nota que se expide, haciéndose constar que la finca citada consta

inscrita a favor de doña María Antonia Alonso Gost, libre de cargas, salvo las afecciones fiscales correspondientes.

4.º El solicitante de la nota se pone en contacto con el Registro, manifestando su extrañeza por la cancelación de la hipoteca y pidiendo explicación sobre el título que la provoca. Se le explica que la causa es la escritura citada en el punto 1.º, a lo que manifiesta no haberla promovido ni intervenido en ella ni haber prestado consentimiento alguno a dicha cancelación.

5.º Ante tal manifestación, el registrador se pone en contacto con la notario autorizante de la escritura que le indica que se ha falsificado su contenido y firma, sin que conste en su protocolo dicha escritura de cancelación. Le señala que ha interpuesto querrela criminal contra don....., Oficial de su notaría, quien ha reconocido los hechos y en la que mediante otrosí se ha solicitado se expida mandamiento de anotación preventiva de la misma en el Registro.

6.º Se solicita por parte de dos Letrados de Palma, nota simple informativa y certificación de la Finca Registral 50.892.

7.º Remitida copia de la querrela interpuesta por la notario y dada la urgencia de la situación, con la intención de evitar terceros perjudicados, el registrador decide dar entrada a la misma en el Registro, presentarla en el Diario bajo el número 2.298 del Diario 169 de fecha ocho de mayo pasado, iniciar de oficio el procedimiento de rectificación de errores como consecuencia del título falso que lo ha motivado y practicar de oficio anotación preventiva al amparo del artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria y elevando consulta la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, dejando vigente dicha anotación hasta la resolución de la consulta realizada.

Y en base a todo lo realizado, formula consulta al amparo del articulado de la Ley Hipotecaria y su Reglamento sobre los siguientes extremos:

1.º Si es correcta la interpretación dada al artículo 42.9 de la Ley en relación con 273 del mismo texto y 481 de su Reglamento por el registrador que informa, en el sentido de dar cobertura al procedimiento de rectificación del asiento, como proceder a la misma y si está justificada la práctica de la anotación realizada.

2.º Si dicha anotación debe mantenerse vigente hasta la resolución de esta consulta o si decaerá en caso de presentación de mandamiento judicial ordenando la práctica de anotación preventiva de la querrela interpuesta.

3.º Si la información solicitada debe despacharse y si consecuencia del estado de alarma declarado por Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo están suspendidos los plazos de expedición de la misma.

4.º Si dicha información debe incluir la anotación practicada y su vigencia.

II

Requerido al efecto, el registrador informa que no existe digitalizada copia de la escritura falsificada por haberse presentado personalmente en papel y aporta copia de la querrela por falsedad documental interpuesta por la notario autorizante a través de Lexnet.

En esta denuncia consta que:

«Primero.–El 11 de abril de 2019 el Sr....., titular del DNI....., actuando como prestamista, y el Sr....., actuando como prestatario, suscribieron contrato de préstamo, con un plazo de vencimiento de un año, con un principal de 167.000 euros y un tipo de interés anual al 5 %.

En garantía del principal, intereses ordinarios y de demora, así como eventuales costas y gastos, se constituyó garantía hipotecaria por doña..... a la postre esposa del Sr....., res-

pecto a la vivienda ubicada en la calle del General Riera número 11 de Palma, con número de finca registral 50982, quedando todo ello debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 11 de Palma tal y como exigen los artículos 145 y 159 de la Ley Hipotecaria y 1975 del Código Civil.

Dicho contrato de préstamo con garantía hipotecaria fue elevado a público con el número de protocolo 752 de la Ilma. Notaria D. Blanca González Miranda.

Segundo.—En el día de hoy, 06 de mayo de 2020, esta parte ha tenido conocimiento a través de llamada telefónica del padre del prestamista, el Sr....., que en fecha indeterminada, pero en todo caso igual o posterior al 27 de abril de 2020, se presentó ante el Registro de la propiedad número 11 de Palma escritura de cancelación de la meritada garantía hipotecaria con número de protocolo 470, de 27 de abril de 2020, pretendidamente otorgada ante la Notaría de doña María Gloria Rosillo Gutiérrez, la cual, a juicio de aquél no era posible ya que el prestamista había estado en todo momento confinado con ocasión del Real Decreto 463/2020, y que en todo caso la deuda subsistía.

Efectuadas gestiones ante dicho Registro de la Propiedad, del mismo informan que la presentación de dicha escritura se hizo personalmente por el Sr....., el cual es una persona conocida por el personal del Registro al ser empleado de notaría desde hace años.

Tercero.—Comoquiera que mi mandante jamás ha autorizado dicha escritura de cancelación de préstamo hipotecario, efectuadas las comprobaciones oportunas en el sistema informático de la Notaría se comprueba que el número de protocolo 470, otorgado exactamente en la misma fecha 27 de abril de 2020, se corresponde a un poder notarial de otro cliente, cuya copia simple será aportada si el órgano de instrucción lo considera preciso al objeto de esclarecer los hechos objeto de investigación.

Igualmente, comprobados los archivos físicos de la notaría y sus índices, no existe constancia documental de la escritura auténtica, con las correspondientes firmas de la Notaría y del compareciente. Tampoco hay rastro de sus copias.

Cuarto.—En el día 06 de mayo de 2020, se recibió email en el correo electrónico corporativo de la notaría (mgrosillo@correonotarial.org), en el que el prestamista, el Sr.....a, aporta manuscrito de la misma fecha, acompañado de su DNI, en el que afirma que ni él ni ningún apoderado actuando en su nombre ha firmado o consentido tal escritura de cancelación de préstamo en tanto que la deuda de 167.000 euros y sus correspondientes intereses permanece incólume, a la par que solicita copia del documento público, que por razones obvias no se le puede entregar.

Se adjunta como documento núm. 1, copia de dicho manuscrito, significando que, al poco tiempo de recibirse dicho email en el correo corporativo, al que tienen acceso todos los empleados de la Notaría, ha sido borrado del servidor.

Quinto.—De todo lo anterior, resulta evidente el interés de los denunciados en inscribir la cancelación del préstamo en el Registro de la Propiedad a fin de hacer legalmente inexecutable tanto la deuda como la posibilidad de ejecutar la garantía real».

III

Habiéndose pedido informe a la notario autorizante ésta manifiesta que:

«1. El día 6 de mayo de 2020, tuve conocimiento por una llamada telefónica de quien dice ser....., de que se había practicado cancelación registral de préstamo hipotecario sobre la finca registral 50.892 del Registro de la Propiedad número 11 de esta ciudad, en virtud de escritura, pretendidamente autorizada por mí, el día 27/04/2020, con número de protocolo 470.

2. Tras comprobar esa misma mañana en mi protocolo físico, así como en el electrónico (programa AGN de gestión de la Notaría) que no existe ninguna escritura matriz con dichos datos por mi autorizada, confirmo la reseñada información con una llamada telefónica al Registro de la Propiedad número 11. Dicho Registro confirma que, efectivamente, el día 29 de abril de 2020, uno de mis empleados, por entonces, don....., había presentado físicamente en dicho Registro copia autorizada de esa inexistente matriz de cancelación de préstamo hipotecario, que había causado la correspondiente inscripción.

3. Ante la gravedad de los hechos, ese mismo día dejo presentada por el trámite de urgencia denuncia ante el juzgado correspondiente por falsificación de documento público contra don..... y su esposa, por ser ésta la titular del inmueble hipotecado.

4. El mismo día contacto personalmente con el Registrador de la Propiedad titular del citado Registro número 11, Don José Miguel Bañón Bernad a fin de informarle de lo acontecido (de lo que ya tenía conocimiento por la llamada telefónica consultando la información) y tomar de mutuo acuerdo las medidas de seguridad que fueran necesarias tanto contra don..... como las jurídicas a fin de evitar perjuicios de terceros.

Le remito copia de la denuncia presentada en la que ya se solicita al juzgado la práctica de la correspondiente anotación preventiva de demanda sobre la finca afectada y Don José Miguel Bañón considera conveniente practicar asientos de carácter urgente a fin de evitar mayores daños.

5. Los hechos se ponen en conocimiento del Decano del ilustre Colegio Notarial de las islas Baleares, Don Raimundo Fortuny, quien aconseja igualmente la interposición de las correspondientes denuncias y la adopción de medidas registrales urgentes y adecuadas para proteger a terceros.

6. El día 7 de mayo de 2020 por la mañana, el trabajador don....., es despedido de su puesto de trabajo. Reconoce los hechos y acepta su despido».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 42.9 y 273 de la Ley Hipotecaria y el artículo 481 del Reglamento Hipotecaria, esta Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública resuelve la consulta en los siguientes términos:

1.º No debió haberse practicado asiento de presentación de la mera interposición de denuncia que no deja de ser un documento privado (artículo 420 del Reglamento Hipotecario).

2.º Sí se considera procedente el inicio de un procedimiento de oficio de rectificación de errores (artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria), en este caso derivado de la falsificación del título que motivó el asiento de cancelación de la hipoteca.

3.º También se considera procedente la consulta ante este Centro Directivo respecto de la forma de proceder, en la medida que el procedimiento de rectificación de oficio de errores, introducido en la legislación hipotecaria por el apartado 9 por la disposición adicional 25 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, está todavía pendiente de desarrollo reglamentario.

4.º La vigencia de la anotación preventiva de consulta se extiende hasta que se notifica al registrador la resolución de la misma por parte de esta Dirección General (*cf.* art. 481 del Reglamento Hipotecario).

5.º Los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los tribunales, por lo que no podrá practicarse ninguna modificación sin consentimiento del titular registral o resolución judicial firme en el procedimiento judicial iniciado (*cf.* arts. 1, 42 y 82 de la Ley Hipotecaria).

No cabe por tanto que el registrador proceda a la anulación de la cancelación efectuada, ni podrá revivir la hipoteca cancelada, mientras no haya resolución judicial firme ordenando la nulidad del asiento indebidamente practicado.

6.º Podrá sin embargo practicar, en caso de que se ordene por el juez, anotación preventiva de la querella interpuesta, dada su evidente trascendencia real.

7.º No se trata de un mero error material que el registrador pueda rectificar bajo su responsabilidad, pues no obra la documentación que motivó la inexactitud registral, ni siquiera se procedió -como convendría haber hecho al tratarse de presentación física del título- a la digitalización de la escritura de cancelación.

8.º Al tratarse de una inexactitud registral como consecuencia de una presunta falsedad documental, lo procedente es llevar a cabo de oficio el procedimiento de restablecimiento del asiento indebidamente cancelado, por error de concepto, siempre que sea consentido por todos los afectados. Para ello deberá el registrador proceder en la forma prevista en los artículos 322 a 326 del Reglamento Hipotecario.

9.º Entretanto, por razones de seguridad jurídica y hasta que no se haga anotación preventiva de querella, se rectifiquen los asientos en la forma prevista en el párrafo anterior, o se dicte resolución judicial firme en el procedimiento de referencia, podrá hacerse constar en la publicidad formal que se expida respecto de la finca en cuestión, que está en trámites el procedimiento de rectificación de errores de asientos registrales iniciado.

En este sentido si se presentara algún título en relación a la finca a que se refiere la consulta, no se producirá cierre registral, si bien deberá arrastrarse la anotación preventiva de tramitación de procedimiento de rectificación de errores *ex* artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria o en su caso de la anotación preventiva de querella que se hubiera ordenado judicialmente, impidiendo en ambos casos que surja en favor de tercero la fe pública registral (*ex* art. 34 de la Ley Hipotecaria que lo impide cuando la causa de nulidad resulta del propio Registro).

10.º Se deberá informar a este Centro Directivo de las actuaciones que se vayan produciendo hasta la definitiva adecuación de la realidad registral a la extrarregistral.

Madrid 28 de mayo de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Consulta de 5 de junio de 2020

Resolución de consulta sobre interpretación del artículo 40.3 y 40.5 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo en relación al plazo de formulación de cuentas anuales de sociedades de capital y de depósito en sociedades no cotizadas.

Doña....., actuando como Secretaria del Consejo General de Economistas de España, solicita consulta ante esta Dirección General según correo electrónico de fecha 29 de mayo de 2020.

La consulta hace referencia al modo de llevar a cabo el cómputo de los periodos legales para la formulación de cuentas anuales de sociedades de capital cotizadas, su aprobación por la junta general y la realización del depósito en el Registro Mercantil competente. Específicamente se pregunta sobre el día final o «dies ad quem» para la formulación de las cuentas, para su aprobación por la junta general de la sociedad y para su depósito en el Registro Mercantil.

I. Para la adecuada respuesta a la cuestión planteada es preciso describir el marco normativo de aplicación.

De la formulación de cuentas. El artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital establece lo siguiente: «Los administradores de la sociedad están obligados a formular, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión, que incluirá, cuando proceda, el estado de información no financiera, y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados.»

En aplicación de dicho precepto, esta Dirección General ha considerado que el día final para la formulación de las cuentas coincide con el último día del tercer mes siguiente al último día correspondiente al cierre del ejercicio. Así, para las sociedades que finalizan su ejercicio el 31 de diciembre de cada año, el plazo final para la formulación de las cuentas finaliza el día 31 de marzo de cada año (*vid* Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en sede de recursos en expedientes de designación de auditor a instancia de la minoría de fechas 20 de julio y 16 de noviembre de 2015).

De la aprobación de las cuentas. El artículo 164.1 determina que: «La junta general ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.»

En aplicación de este precepto, esta Dirección General ha entendido que el «dies ad quem» para la aprobación por la junta general ordinaria de las cuentas anuales correspondientes al último ejercicio coincide con el último día del sexto mes siguiente al último día correspondiente al cierre del ejercicio. De este modo y para las sociedades que finalizan su ejercicio el día 31 de diciem-

bre de cada año, el plazo final para la aprobación de las cuentas anuales correspondientes a ese ejercicio finaliza el día 30 de junio de cada año.

Del depósito de las cuentas anuales en el Registro Mercantil. El artículo 279.1 de la Ley de Sociedades de Capital, en la parte que interesa a la presente, dice así: «Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, los administradores de la sociedad presentarán, para su depósito en el Registro Mercantil del domicilio social, certificación de los acuerdos de la junta de socios de aprobación de dichas cuentas, debidamente firmadas, y de aplicación del resultado.»

Por su parte, el artículo 378.1 del Reglamento del Registro Mercantil, en la parte que ahora interesa, dispone lo siguiente: «Transcurrido un año desde la fecha del cierre del ejercicio social sin que se haya practicado en el Registro el depósito de las cuentas anuales debidamente aprobadas, el Registrador Mercantil no inscribirá ningún documento presentado con posterioridad a aquella fecha, hasta que, con carácter previo, se practique el depósito...»

En aplicación de estos preceptos, la Dirección General ha considerado que el día final para cumplir con la obligación de llevar a cabo el depósito de las cuentas anuales coincide con el último día del mes siguiente a aquel en que se haya llevado a cabo su aprobación y lo que es más importante, que el cierre del registro se produce si las cuentas no constan depositadas el último día del mes que coincida con el del cierre del ejercicio del año anterior.

La fecha de cierre de la hoja se vincula no a la fecha de aprobación de las cuentas anuales sino a la fecha de cierre del ejercicio, por lo que se computa desde el día anterior al comienzo del plazo para la formulación de las cuentas anuales. Así, para las sociedades que finalizan su ejercicio el día 31 de diciembre de cada año, el cierre de su hoja registral se produce si no consta presentado el depósito de las cuentas anuales correspondiente a cada ejercicio al cierre del libro diario del día 31 de diciembre del año inmediato posterior (vid, entre otras, la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 22 de abril de 2019).

II. Ha sido en este contexto normativo cuando el artículo 40.3.5 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del Covid-19 estableció lo siguiente (conforme al texto reformado por la disposición final primera, decimotercero, del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al Covid-19):

«3. La obligación de formular las cuentas anuales, ordinarias o abreviadas, individuales o consolidadas, en el plazo de tres meses a contar desde el cierre del ejercicio social que incumbe al órgano de gobierno o administración de una persona jurídica y, cuando fuere legalmente exigible, el informe de gestión y demás documentos exigibles según la legislación de sociedades, queda suspendida hasta que finalice el estado de alarma, reanudándose de nuevo por otros tres meses a contar desde esa fecha. No obstante lo anterior,

será válida la formulación de las cuentas que realice el órgano de gobierno o administración de una persona jurídica durante el estado de alarma pudiendo igualmente realizar su verificación contable dentro del plazo legalmente previsto o acogiéndose a la prórroga prevista en el apartado siguiente.

5. La junta general ordinaria para aprobar las cuentas del ejercicio anterior se reunirá necesariamente dentro de los tres meses siguientes a contar desde que finalice el plazo para formular las cuentas anuales.»

De la mera lectura del precepto resulta lo siguiente conforme a la Resolución de consulta de esta Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de fecha 10 de abril de 2020:

a) Desde el día 14 de marzo de 2020 (fecha entrada en vigor y de publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la Covid-19) para aquellas sociedades cuyo periodo obligatorio de formulación de cuentas anuales no había finalizado en dicho día, quedó suspendido el plazo para llevarlo a cabo (artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital).

b) Finalizado el periodo de alarma (circunstancia que a la fecha de la resolución citada no se había producido), el plazo para formular las cuentas anuales de dichas sociedades se prolongaría hasta transcurridos tres meses de aquella fecha.

c) Sin perjuicio de lo anterior, las sociedades podrían formular cuentas durante el periodo de suspensión sin acogerse al mismo.

III. Ahora, la disposición final octava, apartados tres y cuatro, del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del Covid-19, dan nueva redacción a los apartados tres y cinco del artículo transcrito en el apartado anterior, en el siguiente tenor: «La obligación de formular las cuentas anuales, ordinarias o abreviadas, individuales o consolidadas, en el plazo de tres meses a contar desde el cierre del ejercicio social que incumbe al órgano de gobierno o administración de una persona jurídica y, cuando fuere legalmente exigible, el informe de gestión y demás documentos exigibles según la legislación de sociedades, queda suspendida hasta el 1 de junio de 2020, reanudándose de nuevo por otros tres meses a contar desde esa fecha. No obstante lo anterior, será válida la formulación de las cuentas que realice el órgano de gobierno o administración de una persona jurídica durante el estado de alarma pudiendo igualmente realizar su verificación contable dentro del plazo legalmente previsto o acogiéndose a la prórroga prevista en el apartado siguiente.»

«La junta general ordinaria, para aprobar las cuentas del ejercicio anterior, se reunirá necesariamente dentro de los dos meses siguientes a contar desde que finalice el plazo para formular las cuentas anuales.»

Como se observa, la nueva redacción del precepto fija un día concreto, el día 1 de junio de 2020, para el inicio del cómputo del plazo de tres meses para

la formulación de las cuentas anuales correspondientes al último ejercicio cerrado por una sociedad de capital y fija el plazo de dos meses desde su transcurso para la aprobación de las cuentas anuales formuladas.

Esta Dirección General considera que el plazo se computa en los mismos términos en que se computa el plazo previsto en la Ley de Sociedades de Capital para la formulación de las cuentas, para su aprobación por la junta general y para su depósito en el Registro Mercantil.

Al igual que ocurre en el supuesto de cierre de ejercicio social en que el primer día para la formulación de las cuentas es el siguiente al último del mes correspondiente al fin del ejercicio, 1 de enero para las sociedades cuyo cierre se produce el 31 de diciembre de cada año, la norma a que se refiere la consulta fija el día 1 de junio de 2020 como día inicial para el cómputo del plazo de tres meses para la formulación de las cuentas, siendo el día final o «dies ad quem», el día 31 de agosto de 2020. A los plazos restantes se les aplica la misma lógica, a salvo lo que se dirá para el cierre de la hoja social.

Esta es la interpretación más acorde con la legislación ordinaria y con la propia exposición de motivos del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo que se expresa en los siguientes términos: «Adicionalmente, se reduce de tres a dos meses el plazo para aprobar las cuentas anuales desde la formulación, con lo que las empresas dispondrán antes de unas cuentas aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil y se armoniza dicho plazo para todas las sociedades, sean o no cotizadas, en modo tal que todas deberán tener las cuentas aprobadas dentro de los diez primeros meses del ejercicio.»

Como pone de relieve la exposición de motivos se unifica así el plazo establecido en el artículo 41.1.b del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, para que las sociedades cotizadas aprueben sus cuentas con el de las sociedades no cotizadas dando el mismo trato legal a todas las sociedades de capital.

Por lo que respecta al cierre de la hoja social en caso de incumplimiento de la obligación del depósito de cuentas, no procede ligar el cómputo al cierre del ejercicio anterior sino al comienzo del plazo para formular las cuentas anuales como ha quedado explicado. De este modo es el último día anterior al comienzo del plazo para formular las cuentas anuales el que debe servir de dies a quo para computar el plazo de un año a que se refiere el artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil.

IV. De acuerdo con las consideraciones anteriores esta Dirección General contesta a la consulta realizada en los siguientes términos:

a) El plazo de tres meses a que se refiere el artículo 40.3 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo para la formulación de cuentas anuales comienza el día 1 de junio de 2020 y finaliza el día 31 de agosto de 2020.

b) El plazo máximo de dos meses a que se refiere el artículo 40.5 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo para la aprobación de las cuentas anuales formuladas por la junta general ordinaria finaliza el día 31 de octubre de 2020.

c) El plazo de un año contemplado en el artículo 378.1 del Reglamento del Registro Mercantil para evitar que se produzca el cierre de la hoja social como consecuencia del incumplimiento de la obligación de depósito finaliza el día 31 de mayo de 2021.

Madrid, 5 de junio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Consulta de 11 de junio de 2020 (1)

Consulta relativa a la inscripción en el registro mercantil de representantes de empresas.

En contestación a las preguntas planteadas a esta Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, con fecha 27 de mayo pasado, por parte de la Subdirección General de Seguridad, Contaminación e Inspección Marítima, se emite el siguiente informe:

Como cuestión previa se hace constar que pese a que la pregunta que se realiza está referida a las personas jurídicas en general, dado que de lo que se trata de verificar o aclarar es si esas personas jurídicas pueden inscribir en el Registro Mercantil sus representantes permanentes, para la respuesta se tendrá en cuenta sólo a las llamadas sociedades de capital, es decir las sociedades anónimas y limitadas pues es la legislación aplicable a las mismas, la que, en su caso, puede posibilitar dicha inscripción.

Realmente son tres las preguntas que, aunque muy relacionadas entre sí, se formulan por parte de la Dirección General de la Marina Mercante, a través de la Subdirección General de Seguridad, Contaminación e Inspección Marítima. Se contestarán por separado sin perjuicio de establecer una conclusión general para dar mayor claridad al informe.

Primera pregunta.

Si una persona jurídica extranjera, domiciliada en un Estado perteneciente al Espacio Económico Europeo (EEE), abandera un buque en España, lo que la obliga a nombrar un representante, ese representante ¿debe inscribirse en el Registro Mercantil?

Segunda pregunta.

Caso de que el buque se abandere en el Registro Especial de Buques y Empresas Navieras de Canarias, ese representante permanente ¿debe inscribirse en uno de los Registros Mercantiles de Canarias? Y, en su caso, ¿en cuál de ellos?

Tercera pregunta.

Si una empresa española abandera un buque como armador o naviero, en el citado Registro Especial de Buques y Empresas Navieras de Canarias, nombrando un representante ¿deberá inscribirlo en el Registro Mercantil de Canarias que corresponda?

Planteada así la cuestión propuesta, pasamos a su contestación por separado.

1.^a El artículo 251 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, establece que se inscribirán en el Registro de Buques y Empresas Navieras:

- a) Los buques abanderados en España.
- b) Las empresas navieras españolas.

Por su parte el artículo 252 del mismo Texto Refundido viene a establecer quiénes están facultados para obtener el registro de sus buques; son sin cortapisas las personas físicas o jurídicas residentes en España, en el sentido de que tengan en ella su domicilio y por tanto de nacionalidad española (*cf.* art. 8 TRLSC aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010), o si se trata de personas físicas o jurídicas residentes en un Estado perteneciente al Espacio Económico Europeo, siempre que designen un representante en España.

La razón de la diferencia entre personas físicas y jurídicas residentes o domiciliadas en España y las residentes en un Estado perteneciente al Espacio Económico Europeo, está en que, si la empresa naviera que abandera el buque es española, la misma, aparte de constar inscrita en el Registro Mercantil, se inscribirá también en el Registro de Buques y Empresas Navieras, con lo que se dará publicidad frente a todos, tanto a la existencia de la persona física o jurídica de que se trate, como a los órganos de representación de esta última.

Nada de esto ocurre si la empresa naviera es domiciliada en el extranjero y por tanto de nacionalidad no española, pues como tal no tiene posibilidad de hacer constar su existencia ni su representante o representantes en el Registro de Buques y Empresas Navieras español.

Por ello, aunque el artículo 252 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, no lo exija expresamente (a diferencia de lo que ocurre con la disposición adicional decimosexta del mencionado Texto Refundido, la cual impone para que una persona jurídica extranjera perteneciente al Espacio Económico Europeo, abandere un buque en el Registro Especial de Canarias, que establezca un establecimiento o representación permanente, a través del cual vayan a ejercer los derechos y a cumplir las obligaciones) hay que entender que sí es exigible, por razones de publicidad, seguridad jurídica, igualdad con las empresas españolas y analogía con la disposición adicional citada, y por razones de tracto sucesivo que, si el buque se

abandera en cualquier puerto español distinto de los de las Islas Canarias, esa persona jurídica, empresario naviero, deba abrir establecimiento permanente en el Registro Mercantil competente.

Carecería de sentido el obligar al nombramiento de un representante permanente que permaneciera oculto o que sólo fuera conocido por la propia administración. El tráfico mercantil se caracteriza por su transparencia de forma que los que contraten con dicha persona sepan en qué título actúan o en representación de quien lo hacen. Al igual que las empresas navieras españolas darán publicidad a sus representantes por medio de su inscripción, deberá establecerse algún medio para que las empresas navieras extranjeras, puedan cumplir también con esas obligaciones de publicidad.

Por consiguiente, si el nombramiento de representante lo exige el artículo 252 citado con la finalidad de dar publicidad a la persona que ejerza la representación de la empresa marítima frente a la Administración y frente a terceros, dado que ese representante es el que va a ejercer los derechos y a cumplir las obligaciones en su nombre, esa publicidad erga omnes, debe ser dada por el Registro Mercantil que es la institución establecida por el Estado español para dar publicidad y seguridad jurídica a los empresarios y a las personas que intervienen en el tráfico mercantil, incluyendo el marítimo.

Y el medio para proporcionar dicha publicidad no puede ser otro que la inscripción de una sucursal de la empresa extranjera de que se trate, en el Registro Mercantil competente del domicilio que se le asigne a dicha sucursal.

Efectivamente el artículo 22 del Código de Comercio prevé, en general y por tanto también en el caso del naviero empresario individual, como en el caso de sociedad que tenga por objeto la explotación comercial de un buque en el comercio marítimo, la inscripción en el registro mercantil de forma obligatoria de sus sucursales. Y el artículo 15 del mismo Código nos dice que «Los extranjeros y las compañías constituidas en el extranjero podrán ejercer el comercio en España; con sujeción a las leyes de su país, en lo que se refiera a su capacidad para contratar, y a las disposiciones de este Código, en todo cuanto concierna a la creación de sus establecimientos dentro del territorio español, a sus operaciones mercantiles y a la jurisdicción de los Tribunales de la nación». Por consiguiente, resulta claro que esas empresas navieras extranjeras pertenecientes al Espacio Económico Europeo podrán perfectamente abrir una sucursal en España a los efectos del desarrollo de sus propias actividades.

El concepto de sucursal, según resulta del artículo 295 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, es el de un «establecimiento secundario dotado de representación permanente y de cierta autonomía de gestión, a través del cual se desarrollen, total o parcialmente, las actividades de la sociedad». Dicho concepto de sucursal encaja perfectamente con las actividades que una persona jurídica no española, pero perteneciente al Espacio Económico Europeo, va a desarrollar al abanderar sus buques en un puerto español.

Para la inscripción de la sucursal se dan reglas precisas en los artículos 296 y siguientes del citado Reglamento del Registro Mercantil, siendo uno de los requisitos para esa inscripción, aparte del domicilio que será el que marque la competencia del Registro, la identidad de los representantes nombrados con carácter permanente para la sucursal, con expresión de sus facultades. Aquí entraría por tanto el representante exigido por el artículo 252 del Texto Refundido de 2011.

Y si se trata de una sociedad extranjera, como es el caso consultado, el artículo 300 del mismo Reglamento del Registro Mercantil, da las reglas específicas para que esa sociedad extranjera, pertenezca o no al Espacio Económico Europeo, pueda abrir una sucursal en territorio español. En síntesis, deberá presentar debidamente legalizados en el Registro Mercantil competente, que será aquel al que corresponda el domicilio que se fije a la sucursal, «los documentos que acrediten la existencia de la sociedad, sus estatutos vigentes y sus administradores, así como el documento por el que se establezca la sucursal». A dichos documentos deberá acompañar el acuerdo de su órgano de administración o de la junta general de la sociedad, acordando la apertura de la sucursal y haciendo constar, la denominación, en su caso, de la sucursal, su domicilio, las actividades que, en su caso, se le hubieren encomendado y la identidad de su representante o representantes. También deberá indicarse la identidad y datos de la sociedad, y la identidad de sus administradores, con el cargo que ostenten.

Por tanto, la conclusión que se obtiene a la primera pregunta que se efectúa es positiva: el representante nombrado conforme al artículo 252 del Texto Refundido tantas veces citado, debe inscribirse en el Registro Mercantil si bien para dicha inscripción deberá previamente inscribirse la sucursal de la empresa naviera domiciliada en un Estado perteneciente al Espacio Económico Europeo. Con la misma inscripción de la sucursal se inscribirá su representante que lo será, no sólo a los efectos del artículo 252 del Texto Refundido, sino a todos los efectos legales.

2.^a Para contestar debidamente a la segunda pregunta deberemos examinar detenidamente la disposición adicional 16 del Texto Refundido de 2011.

Esa disposición adicional del Texto Refundido, regula el Registro Especial de Buques y Empresas Navieras situado en las Islas Canarias. El registro cuanta con dos sedes una en Las Palmas de Gran Canaria, y otra, en Santa Cruz de Tenerife, incardinadas en las Capitanías Marítimas de las provincias citadas.

En dicho registro especial se inscribirán:

– las empresas navieras que tengan su centro efectivo de control en las Islas Canarias, lo que debe identificarse con que tengan su domicilio en dicha Comunidad Autónoma (*cf.* art. 9 del Texto Refundido de la Ley Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto legislativo 1/2010);

- las empresas navieras que tengan su domicilio en el resto de España, siempre que «cuenten con un establecimiento o representación permanente en Canarias, a través del cual vayan a ejercer los derechos y a cumplir las obligaciones atribuidas a las mismas por la legislación vigente»;
- y las empresas navieras extranjeras, pertenezcan o no al Espacio Económico Europeo, que cuenten con el mismo establecimiento que las españolas no domiciliadas en Canarias.

Dado que la disposición adicional que examinamos se refiere a las Islas Canarias en general, sin perjuicio de las sedes concretas del Registro, tanto el domicilio de las empresas navieras españolas o, en su caso, su establecimiento permanente, como este mismo establecimiento permanente en el caso de las extranjeras, podrá estar situado en la circunscripción territorial de cualquiera de los Registros Mercantiles existentes en las Canarias, es decir en el Registro Mercantil de Las Palmas, en el de Santa Cruz de Tenerife, en el de Santa Cruz de la Palma, en el del Puerto del Rosario, en el de Puerto de Arrecife, en el de San Sebastián de la Gomera o en el de Valverde (*cf.* art. 16 del Reglamento del Registro Mercantil).

Como medio de conseguir la inscripción en todos los casos se dice en la misma disposición adicional que será necesario «únicamente la aportación del certificado de su inscripción en el Registro mercantil donde se refleje que el objeto social incluye la explotación económica de buques mercantes bajo cualquier modalidad que asegure la disponibilidad sobre la totalidad del buque».

En el caso de las empresas navieras españolas domiciliadas en Canarias, como constarán inscritas en uno de los Registros Mercantiles existentes en las Islas Canarias y que antes hemos visto, no se exige ningún requisito más, pues en dicha inscripción van a constar tanto la existencia legal de la sociedad, como quienes sean lo que pueden actuar en su representación, sean representantes orgánicos o voluntarios. Bastará por tanto con una certificación de dicha inscripción.

En el caso de las empresas navieras españolas, domiciliadas fuera de las Islas Canarias o en el extranjero, deberán contar con un establecimiento o representación permanente y ese establecimiento o representación permanente no puede ser otro que el que cuenten con una sucursal, en sentido jurídico, abierta en cualquier de los Registros Mercantiles de las Islas Canarias.

Ya hemos visto cuál es el concepto de sucursal, que encaja perfectamente en el del establecimiento permanente o el de representación a que alude la disposición adicional 16, pero es que al exigir para la inscripción en el Registro de Empresas Navieras la certificación del Registro Mercantil, esa certificación no puede ser otra que aquella que acredite o bien el domicilio de la sociedad en las Canarias, como hemos visto, o bien la existencia en las mismas Canarias de una sucursal con todas las características que el Reglamento del Registro Mercantil exige para ellas, con lo que se cumplimentan las exigencias de publicidad y seguridad jurídicas exigidas por el Texto Refundido

de 2011. Por ello en este caso será necesario el certificado del Registro Mercantil relativo a la apertura de la sucursal.

Concluyendo si la Empresa naviera perteneciente al Espacio Económico Europeo, abanderada un buque en el Registro Especial de Buques y Empresas Marítimas de Canarias, deberá previamente abrir una sucursal en dicha Comunidad Autónoma y proceder a su inscripción en cualquiera de los Registros Mercantiles existentes en dicha Comunidad, inscribiendo junto con la sucursal a su representante permanente.

3.^a Finalmente la tercera pregunta relativa a las empresas navieras españolas, queda ya contestada con el análisis que se ha realizado de la disposición adicional 16 del Texto Refundido. Dichas empresas navieras españolas, si están domiciliadas en Canarias, e inscritas en cualquiera de los Registros Mercantiles allí existentes, no deberán cumplir ningún otro requisito, para su inscripción o de los buques que exploten, en el Registro Especial de Canarias, pero si están domiciliadas en el resto de España, deberán crear una sucursal con domicilio en dicha Comunidad Autónoma e inscribirlo en el Registro Mercantil que sea competente por razón de su domicilio.

A la vista de todo ello la conclusión general que se extrae es que en todo caso será necesaria la inscripción en el Registro Mercantil de los representantes permanentes de las empresas navieras pertenecientes o no al Espacio Económico Europeo, que abanderen un buque mercante en España, previa creación de una sucursal que posibilite la misma. Cuando se trate de empresas navieras españolas domiciliadas en las islas Canarias, deberá procederse en los términos que se han expuesto en este informe.

Madrid, 11 de junio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Consulta de 11 de junio de 2020 (2)

Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de consulta del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sobre levantamiento de la suspensión de los plazos de caducidad de los asientos registrales.

La disposición adicional cuarta del Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19 («BOE» 10 de junio de 2020), en relación a los plazos de caducidad de los asientos registrales suspendidos en virtud del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, determina:

«Con efectos desde el 10 de junio de 2020, se alza la suspensión de los plazos de caducidad de los asientos registrales susceptibles de cancelación por el transcurso del tiempo, reanudándose su cómputo en esa misma fecha».

De esta forma, mediante la disposición adicional cuarta del citado Real Decreto-ley, se levanta la suspensión de los plazos de caducidad de los asientos registrales establecidos mediante el artículo 42 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del Covid-19, permitiendo de este modo acompañar el levantamiento de los plazos de caducidad de los asientos registrales con el de los plazos administrativos y el de los plazos judiciales, cuya suspensión se ha levantado, respectivamente, el 1 y el 4 de junio, mediante el Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo.

Por su parte la Instrucción de 4 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre levantamiento de medidas adoptadas por la crisis sanitaria del Covid-19 (BOE del mismo día 10 de junio de 2020) dispone en su apartado primero que:

«El cómputo de los plazos de caducidad de los asientos registrales que hubiesen quedado suspendidos en virtud de lo dispuesto en el artículo 42 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, es decir, asientos de presentación, anotaciones preventivas, menciones, notas marginales y de cualesquiera otros asientos registrales susceptibles de cancelación por el transcurso del tiempo, seguirá en suspenso hasta el levantamiento de la suspensión en este ámbito. El cómputo de los plazos se reanudará, por tanto, al día siguiente de la finalización del estado de alarma y de sus prórrogas, en los términos establecidos por el artículo 42 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, o el día de la expresa derogación del artículo 42».

El día de la expresa derogación del artículo 42 ha tenido lugar el día 10 de junio, en el mismo día de publicación de la Instrucción de 4 de junio de 2020.

Se consulta por parte del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, la forma de cómputo de los plazos de vigencia de los asientos, dado los días en que han estado interrumpidos. Según el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, existen dudas interpretativas derivadas de la disposición final octava del Real Decreto-ley citado, que, en relación con la fecha de entrada en vigor, determina: «El presente real decreto-ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial del Estado”, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2 respecto del ámbito de aplicación». Es decir, el citado Real Decreto entra en vigor el 11 de junio de 2020, pero determina como fecha de alzamiento de la suspensión del cómputo de los plazos registrales, el día 10 de junio. Por otra parte, la entrada en vigor de la Instrucción tuvo lugar también el día 11 de junio, al entrar en vigor al día siguiente de su publicación en «Boletín Oficial del Estado».

En relación con estas cuestiones, esta Dirección General Acuerda resolver la consulta en los siguientes términos:

Primero.—El cómputo de los plazos de caducidad de los asientos registrales ha estado suspendido desde el día 14 de marzo en que entró en vigor el estado de alarma, hasta el día 9 de junio, ambos inclusive, pues el levantamiento de la suspensión ha tenido lugar el día 10 de junio de 2020.

Segundo.—A partir del día 11 de junio de 2020, fecha de entrada en vigor del Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio, se procederá de la siguiente forma:

1. Se reanudará el cómputo de los plazos de los asientos de presentación vigentes al inicio del estado de alarma, hasta el máximo de 60 días hábiles de su vigencia conforme al artículo 17 de la ley hipotecaria. A estos efectos el día 10 de junio de 2020 se considerará como el primero del levantamiento de la suspensión.

2. Los asientos de presentación practicados durante el estado de alarma, inician el cómputo de su vigencia el día 10 de junio de 2020.

3. El plazo de vigencia (ordinariamente cuatro años desde su fecha, según el artículo 86 de la Ley Hipotecaria) de las anotaciones preventivas, se computarán de fecha a fecha y habrá que sumar además los 88 días en que ha estado suspendido el cómputo de los plazos registrales.

Madrid, 11 de junio de 2020.—Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Consulta de 26 de junio de 2020

Resolución de 26 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, de consulta sobre consecuencias del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y seguridad social y tributarias para paliar los efectos del Covid-19, en relación a las inscripciones a practicar en el Registro de Bienes Muebles y en el Registro de la Propiedad.

Don....., actuando como Secretario General de la Asociación Española de Banca (AEB), don....., en su calidad de Secretario General de la Confederación Española de Cajas de ahorro (CECA), doña....., como Secretaria General de la Unión Nacional de Cooperativas de Crédito (UNACC) y don....., actuando como Secretario General de la Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito (ASNEF), plantean consulta ante esta Dirección General relativa a distintas cuestiones derivadas de la aplicación de la

norma referida y en relación a la Resolución de consulta de esta Dirección General de fecha 12 de mayo de 2020.

Ahora, y como seguimiento de la consulta que dio lugar a la citada resolución de esta Dirección General los solicitantes, como consecuencia de la regulación contenida en los artículos 6 a 8 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, a que se hace referencia en el encabezamiento de la presente requieren su parecer en relación a dos cuestiones concretas:

1.ª) Si en relación con las moratorias sectoriales que regula el Real Decreto-ley de referencia es de aplicación el régimen de documentación unilateral regulado en su artículo 8 a la documentación de los contratos inscritos en el Registro de Bienes Muebles.

2.º) Si, a la hora de elevar unilateralmente a público las moratorias hipotecarias, pueden las entidades de crédito agrupar en una solicitud única por demarcación registral de Registro de la Propiedad, las distintas operaciones novadas como consecuencia de la moratoria sectorial, las cuales serían comunicadas al registro por el notario autorizante de la elevación a público unilateral.

La contestación a las anteriores cuestiones se llevará a cabo por el mismo orden en que han sido planteadas por los interesados.

I. Régimen de formalización de la modificación de los contratos de financiación comprendidos en el Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo.

Como puso de manifiesto la Resolución de consulta de esta Dirección General de fecha 12 de mayo de 2020 en respuesta a la realizada por los mismos interesados que ahora llevan a cabo la presente, el régimen de formalización de la modificación de los contratos de financiación susceptibles de inscripción en el Registro de Bienes Muebles como consecuencia de la legislación extraordinaria promulgada como consecuencia del Covid-19 (Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo y Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril), no alteró las reglas generales contenidas en los artículos 10 y 21 del artículo 10 de la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

El mismo criterio de aplicación del régimen general es seguido por el Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo cuando afirma en su artículo 7.8 *in fine*: «Para su inscripción en el Registro correspondiente el acuerdo de moratoria deberá constar en documento público, cuando, conforme a las reglas generales, resulte exigible.»

La resolución de 12 de mayo resolvió igualmente que el número tercero de la disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril (relativo al reconocimiento de la suspensión de las obligaciones contractuales en los créditos o préstamos sin garantía hipotecaria prevista en el artículo 24.2 del Real Decreto-ley 11/2020, y la inscripción, en su caso, en el Registro de Bienes Muebles, siempre que el crédito o préstamo estuviera garantizado mediante algún derecho inscribible distinto de la hipoteca o

hubiera accedido al Registro), debía ser interpretado en el sentido de que constituye «obligación unilateral de la entidad acreedora llevar a cabo la formalización de la modificación del derecho inscrito ya sea mediante el otorgamiento unilateral del documento público que corresponda, la póliza o escritura si se trata de un derecho de prenda sin desplazamiento (artículo 3 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento), ya sea mediante la formalización del documento de modificación del derecho derivado del contrato de financiación inscrito (artículo 21 de la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles). Otorgado así el documento que corresponda de conformidad con las reglas generales de inscripción en el Registro de Bienes Muebles, constituye obligación de la entidad financiera procurar su inscripción en el registro.»

Este mismo criterio de identidad de razón debe también aplicarse a la cuestión planteada, de modo que las entidades financieras acreedoras que hayan suscrito con sus clientes moratorias convencionales al amparo de un acuerdo marco sectorial conforme a los artículos 6 y 7 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, están autorizadas a suscribir unilateralmente los modelos de modificación de los contratos inscritos en el Registro de Bienes Muebles siempre que reúnan las condiciones y requisitos establecidas en su artículo 8 y acompañe la documentación a que se refiere su número 2.

Es cierto que el artículo 8 se refiere en exclusiva a las moratorias relativas a préstamos o créditos con garantía real o arrendamientos financieros que hayan de formalizarse en documento público, pero no lo es menos que la Exposición de Motivos del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, enfatiza la necesidad de establecer un régimen viable en circunstancias excepcionales con la suscripción masiva de moratorias que llevan a agilizar la tramitación de los acuerdos a fin de lograr cuanto antes su plena efectividad. A lo anterior hay que añadir que la regulación contenida en los artículos 6 y 7 es de aplicación tanto a préstamos y créditos hipotecarios como a los préstamos o créditos no hipotecarios como resulta explícitamente de los artículos 7.5, 7.8 y 7.11 del citado Real Decreto-ley por lo que carece de lógica jurídica dejarlos fuera de la flexibilización formal que el Real Decreto-ley establece como medio para lograr los fines proclamados en su Exposición de Motivos.

En conclusión y como respuesta a la primera de las cuestiones planteadas, esta Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública considera que las entidades financieras que hayan suscrito acuerdos de moratoria convencional con sus deudores al amparo de la regulación de los artículos 6 y 7 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, pueden otorgar unilateralmente los modelos de modificación de los contratos inscritos en el Registro de Bienes Muebles a que se refiere el artículo 21 de la Orden de 19 de julio 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles siempre que lo hagan en las condiciones y reuniendo los requisitos establecidos en el artículo 8 del citado Real Decreto-ley.

II. Elevación a público de las moratorias hipotecarias sectoriales con agrupación de las distintas operaciones novadas, en una única solicitud por demarcación registral del registro de la propiedad, que serían comunicadas a este por el notario autorizante.

En realidad, la consulta debe entenderse referida a la posibilidad de autorización notarial de un único documento de elevación a público unilateral de los acuerdos de moratoria suscritos al amparo de un Acuerdo marco sectorial con distintos deudores, ya que la posibilidad de solicitud única de inscripción de los distintos actos contenidos en un único instrumento público no plantea problema alguno al estar expresamente prevista (artículo 425 del Reglamento Hipotecario).

A este tipo de moratoria se refiere el Preámbulo del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo: «sería la pactada entre las partes y acogida a lo previsto en los Acuerdos sectoriales suscritos entre las entidades prestamistas, a través de sus asociaciones representativas. A estas moratorias el presente real decreto-ley les asocia unas consecuencias sobre la base de la necesidad de agilizar los trámites para su concesión y procurar una extensión rápida de sus efectos entre los prestatarios. Estas moratorias convencionales amparadas en un acuerdo sectorial se regulan en los artículos 6 a 8 y la disposición transitoria primera».

Asimismo, se añade lo siguiente:

«Por su parte, el artículo 8 viene a establecer un régimen excepcional de otorgamiento de los instrumentos notariales en los que se formalicen, cuando resulte necesario, las moratorias convencionales acordadas al amparo de uno de los Acuerdos Sectoriales promovidos por las asociaciones de entidades financieras al objeto de complementar la moratoria legal y agilizar la tramitación de los correspondientes acuerdos, de manera que se logre cuanto antes su plena efectividad.

Para facilitar la formalización de estas moratorias y evitar el riesgo de colapso del normal funcionamiento de los bancos y de las Notarías y Registros, se prevé una flexibilización del régimen ordinario de otorgamiento, que permita atender con celeridad y eficiencia las solicitudes presentadas durante el estado de alarma, muchas de las cuales todavía no han podido ser formalizadas por expresa disposición de la Ley (art. 16 ter), pero manteniendo a la vez un nivel de garantía y protección adecuado de los derechos de los deudores hipotecarios».

En esencia, ese régimen excepcional de formalización se basa, en primer lugar, en la entrega de información al deudor por parte de la entidad financiera sobre los efectos y condiciones jurídicas, económicas o financieras de la moratoria acordada. La entidad financiera debe entregar la información y la propuesta de acuerdo al prestatario, en soporte duradero por cualquier medio, incluidos los telemáticos y los servicios de banca electrónica, siempre que permitan acreditar el contenido y la entrega al deudor.

En segundo lugar, el consentimiento del deudor al acuerdo de moratoria debe obtenerse por cualquier medio que permita dejar constancia del contenido y de la fecha en la que se presta el consentimiento.

Asimismo, se admite la posibilidad de elevar a público el acuerdo de forma unilateral por la entidad financiera, siempre que se aporte una declaración responsable suscrita por representante de dicha entidad sobre el concreto acuerdo marco sectorial al que se acoge la moratoria y el cumplimiento de los requisitos previstos en el mismo; sobre la recepción por el deudor de la información precontractual y sobre la prestación de consentimiento por éste, con indicación de la fecha de la firma el acuerdo de moratoria.

De este modo, se establece un sistema de información precontractual simplificado, que, no obstante, asegura que el deudor recibe en la fase precontractual la información oportuna sobre las principales características, riesgos y costes de la operación, pero de modo que el notario que autorice la escritura deberá realizar, además del control de legalidad ordinario, la comprobación de que la operación cumple con las condiciones establecidas en esta disposición y en el acuerdo sectorial correspondiente.

De la regulación legal de este régimen de formalización de las moratorias concedidas al amparo de Acuerdos marco sectoriales resulta que el legislador se refiere a la elevación unilateralmente a público de los acuerdos de moratoria individualizadamente.

Se trata de elevar unilateralmente a público «el acuerdo de moratoria suscrito por el deudor». Siempre se parte de la base de que es elevación a público de un contrato de modificación de un préstamo, crédito o arrendamiento financiero.

El artículo 7 del Real Decreto-ley 19/2020 se refiere a la «moratoria convencional suscrita entre el deudor y su entidad financiera». Establece que entidad financiera deberá entregar al deudor junto con la propuesta de acuerdo para establecer la moratoria convencional información simplificada sobre las condiciones del préstamo (art. 7.6) y se refiere a la forma de prestación del consentimiento del deudor al acuerdo de moratoria convencional (art. 7.8).

Según el artículo 8 del mismo Real Decreto-ley, relativo al «Régimen excepcional de formalización de las moratorias convencionales suscritas al amparo de Acuerdos marco sectoriales (...)», «(...) la entidad financiera elevará unilateralmente a público el acuerdo de moratoria suscrito por el deudor y, en su caso, los fiadores y avalistas» (artículo 8.1). Y el notario debe protocolizar, junto al acuerdo suscrito, los documentos que se indican (artículo 8.2, que se refiere siempre al deudor considerado individualmente).

También de la regulación específica de los aranceles notariales contenida en la nueva norma se desprende que en la regulación legal se está contemplando la formalización unilateral de moratorias de contratos concretos e individualmente considerados.

El artículo 7.11 del Real Decreto-ley dispone que los aranceles de los instrumentos notariales en los que «se eleve a público el acuerdo suscrito con el

deudor de moratoria convencional acogida a lo previsto en este artículo, (...) serán los previstos en los artículos 16 ter del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo (...). Según este artículo 16 ter, apartado 1: «a) Por el otorgamiento de la escritura se devengará el arancel correspondiente a las escrituras de novación hipotecaria, previsto en la letra f) del apartado 1 del número 1 del anexo I del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Notarios, reducidos al 50 por ciento, sin que se devengue cantidad alguna a partir del quinto folio de matriz y de copia, sea copia autorizada o copia simple. El arancel mínimo previsto será de 30 euros y el máximo de 75».

En esta regulación arancelaria se da a la escritura de elevación a público del acuerdo de moratoria el tratamiento de los documentos sin cuantía, a los que se refiere todo el número 1 del anexo I del Real Decreto 1426/1989. Con ello es evidente que se está contemplando la aplicación del arancel a la moratoria de un individual contrato de crédito, préstamo o arrendamiento financiero formalizada en una escritura, y no en una escritura en la que se formalicen múltiples moratorias referentes a, tal vez, decenas, centenas o, incluso miles, de contratos suscritos con distintos deudores («sin que se devengue cantidad alguna a partir del quinto folio de matriz y de copia, sea copia autorizada o copia simple. El arancel mínimo previsto será de 30 euros y el máximo de 75», dispone, entre otros aspectos el referido artículo 16 ter, apartado 1). De admitirse esta última posibilidad, en contra de la previsión del legislador, no podría aplicarse correctamente la referida norma arancelaria.

También de la regulación de la obligación que se impone al notario de facilitar «gratuitamente al deudor una copia simple del instrumento notarial en el que se eleve unilateralmente a público el acuerdo de moratoria convencional acogido a lo previsto en este artículo» (artículo 8.3 del Real Decreto-ley 19/2020), se infiere que se parte de la base de que se autoriza por el notario un documento público por «acuerdo de moratoria convencional» y por eso no se refiere al necesario carácter parcial que en otro caso debería tener la copia de afectar a otros contratos de diversos deudores.

Aun al margen de la interpretación que resulta de la letra y del contexto de las referidas normas sustantivas y arancelarias, debe advertirse que esa pretendida autorización de una sola escritura de elevación a público de una multiplicidad de moratorias de contratos suscritos con deudores diversos podría dejar un amplio margen a la existencia de distorsiones y anomalías que se derivarían de la autorización por un solo notario de una única escritura («macroescritura») de elevación a público de cientos o miles de moratorias convencionales (sin que, por otra parte, ni siquiera tuviera que limitarse a las que se hubieran de inscribir en el Registro de una concreta demarcación registral a pesar del contenido de la consulta respecto de esta cuestión territorial), toda vez que difícilmente se podría cumplir con la obligación de control de legalidad que compete al notario sin que se produjera, si no el colapso de la notaría (que según el Preámbulo del Real Decreto-ley 19/2020 se pretende

evitar) sí, al menos, la desatención de otros servicios notariales que el notario está obligado a prestar, como funcionario público.

En definitiva, por las consideraciones precedentes, la respuesta a la segunda cuestión planteada es que las entidades financieras no podrán elevar a público de modo unilateral en una sola escritura los acuerdos de moratoria alcanzados en el ámbito de un Acuerdo marco sectorial con distintos deudores respecto de la modificación de distintos contratos de préstamo o crédito con garantía real o a arrendamientos financieros aun cuando resulten inscritos en la misma demarcación registral, circunstancia esta última de índole competencial, únicamente respecto de la inscripción registral, que ni siquiera ha sido contemplada por Real Decreto-ley 19/2020 como punto de conexión para la agrupación formal de contratos pretendida por los consultantes.

Madrid, 26 de junio de 2020.—Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Consulta de 28 de julio de 2020

Con fecha 9 de julio de 2020 ha tenido entrada en este Centro Directivo escrito de 26 de junio de 2020, de don....., Director General de la Agencia Española de la Administración Tributaria, por el que eleva consulta ante esta Dirección General sobre la procedencia, o no, de aplicar a los aranceles resultantes de las minutas de los Registros de la Propiedad la reducción adicional del 5 por 100 prevista en el punto 1 del número 2 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, cuando el arancel que vaya a ser objeto de la reducción planteada sea la cantidad «mínima» de 24.040484 euros.

A este respecto, la postura de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública desde su Resolución de 2 de agosto de 2012, ha sido constante en el sentido de considerar que no procede aplicar la rebaja del 5 por ciento a que se refiere el último párrafo del apartado 1 del número 2 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, al mínimo de 24,040484 euros. Se transcribe el fundamento jurídico sexto de la Resolución citada, que se ha mantenido en todas las ocasiones en que este Centro Directivo ha tenido que pronunciarse a este respecto:

«La siguiente cuestión es si la rebaja del 5 por ciento a que se refiere el último párrafo del apartado 1 del número 2 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, debe aplicarse al mínimo de 24,040484 euros que se prevé en el párrafo anterior.

De nuevo la solución debe encontrarse en el carácter interpretativo del Real Decreto 1612/2011. La literalidad del penúltimo párrafo es: «en todo

caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superarlos 2.181, 673939 euros ni ser inferior a 24,040484».

La expresión «en todo caso» debe interpretarse según el sentido literal de las palabras. (artículo 3.1 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, según el cual, «los Aranceles se determinarán a un nivel que permita la cobertura de los gastos de funcionamiento y conservación de las oficinas en que se realicen las actividades o servicios de los funcionarios, incluida su retribución profesional», 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. Asimismo, se han hecho las previsiones necesarias para la ejecución del plan general de informatización de los Registros».

La tesis expuesta concuerda con la lógica de las distintas redacciones que ha ido teniendo en este punto el Real Decreto de 1989.

La inicial redacción, vigente hasta el 21 de diciembre de 1996, no contenía una declaración semejante a la que ahora se estudia. Simplemente establecía una primera escala, hasta 1.000.000 de pesetas que devengaba unos honorarios de 4.000 pesetas. No se alteró esta redacción en las modificaciones introducidas por el Real Decreto 2616/1996, de 20 de diciembre, ni por el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, ni por la Instrucción de 14 de diciembre de 2001, ni por la Instrucción de 22 de mayo de 2002. En el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo se añade, al final del número 2.1 un tope máximo, pero no un mínimo: «En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superarlos 2.181,673939 euros».

Por fin el Real Decreto 1612/2011 introduce un segundo inciso, por congruencia de materia, en el mismo párrafo que regulaba el tope máximo «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».

No cabe duda de que el Real Decreto podría haber omitido cualquier referencia a tal cuestión. Sin embargo, su redacción no ignora que precisamente ese extremo estaba siendo objeto de discusión en la Dirección General de los Registros y del Notariado y ante los tribunales. De nuevo, el Real Decreto 1611/2011 no elude la solución del problema. Así en el propósito que se deduce del repetido Real Decreto, y que ya ha quedado expuesto en los Fundamentos de Derecho precedentes, resuelve la controversia de forma clara: establece un mínimo por inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho de 24,040484 euros.

Con ello el Real Decreto no hace más que recoger el asentado y tradicional criterio establecido por la Dirección General de los Registros y del Notariado, sólo puesto en cuestión de modo indeciso en una época más reciente. Cabe

citar, entre otras, la Resolución de 20 de mayo de 2002, que resolvía este punto como algo que no requería excesivo discurso, por la claridad que se deducía del propio arancel. Y en el mismo sentido las Resoluciones de 6 de mayo de 2002 y 17 de octubre de 2002.

Por otro lado el principio de que tanto en materia tributaria como arancelaria las exenciones, reducciones, o bonificaciones, por su carácter de excepción, sólo deben admitirse cuando se encuentren clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que puedan en ningún caso interpretarse ni aplicarse de manera extensiva, deductiva o analógicamente, sino que han de serlo en sentido absolutamente riguroso y restrictivo, se encuentra recogido en la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de enero de 1973; y entre otras, en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de enero de 1982, 24 de mayo de 1996, 29 de julio de 1999, 13 de diciembre de 1999 y 10 de marzo de 2003.

En conclusión, no procede aplicar la rebaja del 5 por ciento a que se refiere el último párrafo del apartado 1 del número 2 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, al mínimo de 24,040484 euros».

En esta resolución se hacía referencia a sendas sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 23 y 27 de febrero de 2012. Dichas sentencias consideraban «En consecuencia, una vez determinada la base que es el capital pendiente de amortizar, y aplicando las normas reflejadas en el número 2 del Real Decreto 1427/89 a la cantidad que resulte, se aplica el 90% de bonificación. Cuando no hay cantidad base se ha de aplicar la cantidad mínima de 24,04 euros 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 fija 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»... Y «El segundo párrafo del mismo número del artículo que sería aplicable al presente caso deja claro que la cantidad mínima exigible como arancel es de 24,04 euros, por lo que no procede exigir la cantidad a que se hizo referencia en el acto administrativo de la DGRN». *Cfr.* Sentencia Tribunal Superior de Justicia de Madrid 23 de febrero de 2012. A continuación, nos remitiremos a los honorarios mínimos de los Registradores de la propiedad que 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 sea cero o incluso tenga un valor negativo si ello es posible. Sobre estos aranceles u honorarios

mínimos ya no se aplica la reducción del 90% como sí lo hacen incorrectamente las resoluciones de la Dirección General recurridas y la Sentencia indicada de la Sección octava, 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. Sorprendentemente las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado posteriores de 20 de octubre de 2010 y de 22 de noviembre de 2010 entienden –como esta sala– que la reducción se hace sobre la base o capital pendiente de amortizar... e) Como ya se decía en la Exposición de Motivos del preámbulo del Real Decreto 1427/1989 la razón de ser de esta cuantía mínima de 24,04 euros se basa en el principio de cobertura de gastos de las oficinas de los Registradores de la Propiedad. Principio ratificado en varias resoluciones de la Dirección General –Dirección General de los Registros y del Notariado– (entre ellas en la de 8 de enero y 30 de julio de 2009, y en las anteriores de 17 de octubre de 2002 y de 23 de julio de 2003) y que se avala en el último y por ahora definitivo Real Decreto 1612/2011». *Cfr.*: Sentencia Tribunal Superior de Justicia de Madrid 27 de febrero de 2012.

Este criterio ha sido ratificado a nivel normativo, al establecer 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, 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 más recientemente, el legislador ha vuelto a ratificar explícitamente el criterio mantenido por este Centro Directivo que considera que tanto el arancel notarial como el registral tienen unos mínimos no afectos a rebaja alguna al regular las bonificaciones arancelarias en relación con las moratorias hipotecarias a las que refiere el artículo 16 ter del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, estableciendo dicho precepto en los apartados 1 y 2 lo siguiente: «1. Los derechos arancelarios notariales y registrales derivados de la formalización e inscripción de la moratoria hipotecaria legal en los términos del apartado 3 del artículo 13 y de la formalización e inscripción de la novación del préstamo hipotecario en los supuestos del apartado 4 del artículo 13, serán satisfechos en todo caso por el acreedor y se bonificarán en un 50 por ciento en los siguientes términos: a) Por el otorgamiento de la escritura se devengará el arancel correspondiente a las escrituras de novación

hipotecaria, previsto en la letra f) del apartado 1 del número 1 del anexo I del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, reducidos al 50 por ciento, sin que se devengue cantidad alguna a partir del quinto folio de matriz y de copia, sea copia autorizada o copia simple. El arancel mínimo previsto será de 30 euros y el máximo de 75.

b) Por la práctica de la inscripción se aplicará el arancel previsto para las novaciones modificativas en artículo 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores. Al resultado se le aplicará una bonificación del 50 por ciento. El arancel mínimo previsto será de 24 euros y el máximo de 50 euros». Es decir, el legislador viene contemplando sistemáticamente bonificaciones arancelarias por distintas causas, pero siempre fija un tope mínimo que queda numéricamente determinado, en relación con los Registradores, en la cifra de 24 euros sin mayor reducción.

De otra parte, aún con el valor propio de las instrucciones emanadas de esta Dirección General en materia arancelaria, la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2012, interpretando las normas que nos ocupa, determinó: «... 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)».

Desde este planteamiento interpretativo, la doctrina de este Centro Directivo ha sido constante, en el sentido de afirmar el carácter irreductible del mínimo arancelario, al que no cabe aplicar rebaja alguna, tampoco, naturalmente, la rebaja del cinco por ciento introducida por la disposición adicional octava apartado dos del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo.

Cabe relacionar, sin ánimo de exhaustividad, las siguientes resoluciones de este Centro Directivo en que se ha seguido el criterio indicado: Resoluciones de 2 de agosto de 2012; 4, 11, 22 y 26 de octubre de 2012; 19 y 23 de noviembre de 2012; 30 de enero de 2013; 12 de febrero de 2013, 25 de junio de 2013; 10 de marzo de 2014; 30 de abril de 2014; 22 de mayo de 2015; dos de junio de 2015; 30 de octubre de 2015; 10 de junio de 2016; 22 de agosto de 2016; 5 de julio de 2017; 14 de mayo de 2018 y 22 de enero de 2020.

En otro orden de cosas, se entiende por esta Dirección General que los pronunciamientos judiciales que apoyan la tesis contraria, relacionados en la consulta, no han sido aptos para modificar el criterio hasta ahora mantenido:

La Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de octubre de 2012 no refiere directamente a que la bonificación del cinco por ciento pueda aplicarse a los mínimos. El objeto del recurso a que dio lugar esta sentencia consiste en el examen de la legalidad del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que introdujo una serie de modificaciones a las normas arancelarias.

En el fundamento jurídico séptimo, citado por la AEAT, se constata, tanto la aplicación de la rebaja arancelaria del cinco por ciento a todos los apartados comprendidos en el número dos, no solamente a los incluidos en el apartado primero, así como la compatibilidad de la rebaja del 5 % con las restantes reducciones o bonificaciones arancelarias, concluyendo que el inciso final del artículo segundo del Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre «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» no se encuentra aquejado de vicio o extralimitación que afecte a la validez de la disposición enjuiciada, en particular, que no supone una extralimitación de las normas contenidas en 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, que establecía «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».

Ciertamente, existen sentencias de Tribunales Superiores de Justicia que parecen seguir el criterio según el cual la rebaja del cinco por ciento se aplicaría, aun cuando los honorarios resultantes fueran inferiores al mínimo arancelario. Dicho criterio, como ha podido comprobarse con las sentencias anteriormente referenciadas, no es pacífico. Y no puede obviarse que solamente la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 21 de junio de 2013 entra en el fondo de la cuestión, toda vez que la Sentencia de 12 de julio de 2017 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla la Mancha no contiene pronunciamiento alguno sobre la aplicación de la rebaja del cinco por ciento a los mínimos arancelarios. Sencillamente anula la minuta impugnada por falta de motivación extendiendo el mismo vicio de insuficiente motivación a las resoluciones procedentes del Colegio y de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que no examinaron pertinentemente la pretensión del recurrente relativa a la aplicación de la rebaja arancelaria.

En definitiva, en contestación a la cuestión planteada, el criterio mantenido al respecto de forma reiterada por parte de esta Dirección General al resolver recursos de apelación contra resoluciones del CORPME dictadas en recursos contra minutas de los Registradores se sintetiza en que la rebaja del cinco por ciento del importe del arancel a percibir no se aplica, además, a la cuantía

mínima de 24,040484 euros, considerando que dicha cuantía constituye mínimo irreductible del arancel.

Madrid, 28 de julio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Consulta de 16 de noviembre de 2020

En virtud de escrito que tuvo entrada en esta Dirección General el 14 de julio de 2020, el Registrador de la Propiedad de Vélez-Málaga número 3 formula, al amparo del artículo 273 de la Ley Hipotecaria, consulta relativa a la aplicación del artículo 199 del mismo cuerpo legal. En particular, se plantea que «en el caso de que el registrador desestime las alegaciones de oposición presentadas por algún notificado, y proceda a practicar la inscripción pretendida por el promotor, la ley no dice si tal desestimación e inscripción ha de ser o no notificada a quien formuló la alegación de oposición», por lo que se cuestiona si «¿Debe el registrador notificar de oficio tales extremos al interesado que formuló oposición, para su conocimiento, y para permitirle, en su caso, impugnar judicialmente la inscripción practicada que estaría bajo la salvaguardia de los tribunales, o debe prescindir de practicar tal notificación de oficio, y que sea el interesado quien, si lo desea, solicite publicidad formal a su iniciativa y a su costa sobre el resultado del procedimiento y en su caso sobre la inscripción practicada?».

Vistos los artículos 9, 199, 201, 203, 273 y 322 de la Ley Hipotecaria, artículo 40 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las Sentencias del Tribunal Supremo de 3 de enero, de 10 febrero, 18 mayo, 31 mayo y 1 julio de 2011 y 21 de noviembre de 2013, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de marzo de 1961, 23 de febrero de 1968, 28 de enero de 1986, 26 de junio de 1986, 14 enero de 2012, 16 de mayo y 7 de diciembre de 2012, 20 de noviembre de 2013, 17 de febrero y 23 de abril de 2014 y 20 de abril de 2016.

Esta Dirección General acuerda resolver la consulta en los siguientes términos:

1.º En relación a las notificaciones que han de efectuarse en el expediente previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, así como la conclusión de dicho expediente, el precepto dispone:

«(...) El Registrador sólo incorporará al folio real la representación gráfica catastral tras ser notificada a los titulares registrales del dominio de la finca si no hubieran iniciado éstos el procedimiento, así como a los de las fincas registrales colindantes afectadas. La notificación se hará de forma personal. En el caso de que alguno de los interesados fuera desconocido, se ignore el lugar de la notificación o, tras dos intentos, no fuera efectiva la notificación, se hará mediante edicto insertado en el «Boletín Oficial del Estado», sin perjuicio de

utilizar, en todo caso, el sistema de alertas previsto en la regla séptima del artículo 203. Los así convocados o notificados podrán comparecer en el plazo de los veinte días siguientes ante el Registrador para alegar lo que a su derecho convenga. Cuando las fincas colindantes estén divididas en régimen de propiedad horizontal, la notificación se realizará al representante de la comunidad de propietarios. No será precisa la notificación a los titulares registrales de las fincas colindantes cuando se trate de pisos, locales u otros elementos situados en fincas divididas en régimen de propiedad horizontal.

(...)

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.

Si la incorporación de la certificación catastral descriptiva y gráfica fuera denegada por la posible invasión de fincas colindantes inmatriculadas, el promotor podrá instar el deslinde conforme al artículo siguiente, salvo que los colindantes registrales afectados hayan prestado su consentimiento a la rectificación solicitada, bien en documento público, bien por comparecencia en el propio expediente y ratificación ante el Registrador, que dejará constancia documental de tal circunstancia, siempre que con ello no se encubran actos o negocios jurídicos no formalizados e inscritos debidamente.

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».

Del tenor del precepto transcrito resulta que no se contempla notificación alguna al titular colindante de la desestimación de las alegaciones formuladas y de la consecuente práctica de la inscripción. Las actuaciones previstas en la norma para tales casos son que, a la vista de las alegaciones efectuadas, el Registrador decidirá motivadamente según su prudente criterio y que 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.

Es más, en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se excluye la notificación de la inscripción a los titulares de derechos inscritos si ya constan notificados en los trámites del artículo 199. Así, el párrafo séptimo de la letra b) de este

artículo 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. El Registrador notificará el hecho de haberse practicado tal rectificación a los titulares de derechos inscritos, salvo que del título presentado o de los trámites del artículo 199 ya constare su notificación».

2.º Una cuestión similar a la planteada ya fue tratada por la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Resolución de 25 de octubre de 2017. En el Fundamento Jurídico Segundo de la misma se afirmó lo siguiente: «El nuevo procedimiento de inscripción de la representación gráfica georreferenciada y su coordinación con el Catastro se incardina en el marco de la desjudicialización de procedimientos que constituye uno de los objetivos principales de la nueva Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y de la Ley 13/2015, de 24 de junio, regulándose en esta última los procedimientos que afectan al Registro de la Propiedad y atribuyendo competencia para la tramitación y resolución a los registradores de la propiedad.

Uno de los principios de esta nueva regulación de la Jurisdicción Voluntaria es que, salvo que la ley expresamente lo prevea, la formulación de oposición por alguno de los interesados no hará contencioso el expediente, ni impedirá que continúe su tramitación hasta que sea resuelto, tal y como se destaca en la Exposición de Motivos de la citada Ley 15/2015 o su artículo 17.3.

En esta línea el artículo 199 de la Ley Hipotecaria dispone que «(...)».

A la vista de este precepto y en coherencia con otros preceptos de la Ley Hipotecaria (*cf.* arts. 18 y 19 bis), en caso de calificación positiva de la representación gráfica, lo procedente es practicar la inscripción correspondiente, sin perjuicio de que quede constancia en el procedimiento de la resolución motivada en la que se acuerda dicha inscripción que queda bajo la salvaguarda de los tribunales (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria). Únicamente si la calificación de la representación gráfica es negativa, puede recurrirse conforme a las normas generales, según reza el precepto.

En cambio, no prevé la norma que se efectúe una calificación de cada una de las alegaciones, sujeta a posibilidad de recurso. Esta posibilidad, además, supondría un grave entorpecimiento del tráfico, pudiendo llegar a causar grandes dilaciones en el procedimiento previsto en la ley.

También ha señalado esta Dirección General (*cf.* Resolución de 14 de noviembre de 2016) que debe evitarse introducir nuevos trámites no contemplados en el procedimiento que pudieran suponer sucesivas intervenciones de los interesados, lo que, además de no preverse en dicho expediente registral, haría derivar el mismo en una suerte de procedimiento contencioso que desvirtuaría su naturaleza.

Por todo lo expuesto, resulta incorrecto el proceder del registrador al emitir calificación negativa de un escrito de alegaciones, que no es título inscribible sujeto a tal calificación y menos aún, cuando efectivamente se llegado a

practicar la inscripción como consecuencia de la finalización del procedimiento».

3.º Alcanzada la conclusión expresada, según se expuso en la meritada resolución, procede analizar la naturaleza del procedimiento registral, para poder así determinar si los trámites que se realizan en el curso del mismo deben quedar sujetos a las normas de procedimiento administrativo, tal y como se plantea en la consulta.

Según la doctrina de esta Dirección General, respecto de la naturaleza jurídica especial del procedimiento registral y el régimen legal a que queda sujeto, resulta particularmente relevante la doctrina legal fijada por la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera) de 3 de enero de 2011, y de la que resultan los siguientes criterios:

a) La función de la calificación registral presenta particularidades de notoria importancia respecto del régimen de las actividades de las administraciones públicas. Estas particularidades justifican secularmente su tratamiento específico desde el punto de vista científico, normativo y jurisdiccional. Desde este último punto de vista, la revisión de la actividad registral inmobiliaria no corresponde al orden jurisdiccional contencioso-administrativo, sino que es una de las expresamente atribuidas al orden jurisdiccional civil por razón de la naturaleza privada y patrimonial de los derechos que constituyen su objeto –art. 3.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

b) Por ello la aplicación supletoria de las normas de procedimiento administrativo al ámbito de la calificación registral no puede aceptarse con carácter general ni de manera abstracta.

c) Es cierto que esta Dirección General de los Registros y del Notariado es un órgano administrativo y que sus resoluciones tienen naturaleza administrativa. Sin embargo, la inserción de éstas en el ámbito de la función de calificación de los registradores de la Propiedad las dota de características muy especiales frente al régimen de la actividad administrativa, las cuales no sólo se han mantenido, sino que se han acentuado en las sucesivas modificaciones de la Ley Hipotecaria (en concreto, por ejemplo, en la Ley Hipotecaria se establece la competencia de la jurisdicción civil para conocer de las demandas mediante las que se solicite la nulidad de las Resoluciones de este Centro Directivo por las que se resuelven recursos contra la calificaciones negativas de los registradores de la propiedad).

d) La Resolución de esta Dirección General no es, en consecuencia, un acto administrativo abstracto, sino que tiene como presupuesto y objeto un acto de calificación del registrador, que no puede ser considerado por razón de su contenido como acto sujeto al Derecho administrativo, y su consecuente jurídico es el examen de su legalidad por parte del orden jurisdiccional civil.

e) De esto se sigue que la naturaleza de acto administrativo que tienen las Resoluciones de esta Dirección General no permite, sin más, proyectar el

régimen administrativo general sobre su regulación, pues esto podría determinar efectos incompatibles con los principios del sistema registral.

f) Lo anterior no excluye la aplicabilidad del régimen administrativo cuando haya una remisión específica de la legislación hipotecaria a los aspectos de dicho régimen que considere aplicables a la función registral, o cuando se trate de normas administrativas que respondan a los principios generales materiales o de procedimiento propios de todo el ordenamiento

g) En concreto, los efectos del silencio o falta de resolución tempestiva se regulan en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, sin que exista una remisión al régimen administrativo del silencio administrativo.

h) Finalmente, esta conclusión queda confirmada a la vista de la evolución reciente de la legislación hipotecaria, a través de las distintas modificaciones introducidas, en la que se pone de manifiesto un propósito del legislador de subrayar el carácter específico del procedimiento de resolución de recursos por este Centro Directivo, especialmente en materia de silencio administrativo, respecto del régimen administrativo general. Así, se utiliza la expresión «desestimación presunta» (art. 327, penúltimo párrafo, de la Ley Hipotecaria, según la redacción introducida por la Ley 62/2003), que apunta al carácter firme del silencio administrativo negativo y que ha sido por ello desterrada de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Por otra parte, se establece un régimen de caducidad automática del asiento de presentación en función de la extinción del plazo de interposición de la demanda civil contra la Resolución de esta Dirección General (art. 327, penúltimo párrafo, de la Ley Hipotecaria, según la redacción introducida por la Ley 62/2003), el cual tendría poco sentido en el caso de que este Centro Directivo pudiera, y estuviera obligado, a dictar una resolución posterior en sentido contrario. Mientras en la primera redacción de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común el silencio negativo tenía características más próximas a las de un acto presunto, en ciertas condiciones de carácter irrevocable, a partir de la Ley 4/1999 el silencio negativo se configura como una mera ficción que no permite sostener la existencia de un acto administrativo. Por ello, la legislación hipotecaria constituye el marco normativo fundamental –de aplicación preferente, por tanto– que regula el desarrollo procedimental del recurso contra la calificación registral.

Esta doctrina ha sido lógicamente asumida por la oficial de este Centro Directivo (*cf.*, por todas, la Resolución de 14 enero de 2012, con criterio confirmado por otras posteriores, como las de 16 de mayo y 7 de diciembre de 2012, 20 de noviembre de 2013, 17 de febrero y 23 de abril de 2014, 20 de abril de 2016), y nuevamente confirmada por las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo números 959/2011, de 10 febrero, 334/2011, de 18 mayo, 373/2011, de 31 mayo, 517/2011, de 1 julio, y por la número 730/2013, de 21 de noviembre, todas ellas en el idéntico sentido.

Por tanto, como ha afirmado la Resolución de este Centro Directivo de 23 de abril de 2014, esta jurisprudencia obliga a recuperar la doctrina clásica de este Centro Directivo en relación con la naturaleza del procedimiento y función registral, doctrina que fue sintetizada en la Resolución de 26 de junio de 1986. Dijimos entonces, y hoy a la vista de la reseñada jurisprudencia debemos reiterar, que «indudablemente, y al igual que sucede con el Registro Civil (*cf.* art. 16 del Reglamento del Registro Civil y párrafo X del Preámbulo de este Reglamento), la actividad pública registral, se aproxima, en sentido material, a la jurisdicción voluntaria, si bien formalmente no es propiamente jurisdiccional, porque los registradores de la Propiedad –aunque como los jueces no están sujetos en sus funciones al principio de jerarquía para enjuiciar el caso, sino que gozan de independencia en su calificación–, están fuera de la organización judicial. En todo caso, es una actividad distinta de la propiamente administrativa. No está sujeta tal actividad a las disposiciones administrativas, sino que viene ordenada por las normas civiles. Las cuestiones sobre las que versa –las situaciones jurídicas sobre la propiedad inmueble– son cuestiones civiles. Y por la índole de las disposiciones aplicables y la de las cuestiones que constituyen su objeto, esta actividad está fuera del ámbito de la jurisdicción contencioso-administrativa. Lo que no significa que la actividad registral esté fuera del control jurisdiccional, puesto que las decisiones registrales dejan siempre a salvo la vía judicial ordinaria y las decisiones judiciales dictadas en el correspondiente proceso tienen siempre valor prevalente (*cf.* arts. 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 1.º, 40 y 66 de la Ley Hipotecaria)». Ya con anterioridad se planteó en este Centro Directivo si la actividad registral estaba o no sometida a la Ley de Procedimiento Administrativo, y si esta Ley era aplicable con carácter supletorio (dado lo entonces dispuesto por el Decreto de 10 de octubre de 1958). Y esta cuestión fue resuelta en sentido negativo por Resoluciones de 23 de marzo de 1961, 23 de febrero de 1968 y 28 de enero de 1986, con criterio que en la actualidad, y tras las reformas operadas por las Leyes 24/2001 y 24/2005 conserva plena vigencia.

4.º Las conclusiones expuestas sobre la especial naturaleza del procedimiento registral y la inaplicabilidad al mismo de forma indiscriminada de las normas de procedimiento administrativo no se ven alteradas por la invocación del principio constitucional de proscripción de la indefensión, alegado por el consultante. Y ello es así porque, según se ha indicado, la desestimación de las alegaciones supondrá práctica de la inscripción que quedará bajo la salvaguarda de los tribunales (art. 1-3 Ley Hipotecaria), de manera que únicamente procederá ejercitar las acciones judiciales oportunas, solicitando la cancelación de la misma; acciones judiciales cuyo ejercicio queda indemne a los interesados, con independencia de que se les haya notificado o no la práctica de la inscripción, pues de ningún modo dicho ejercicio depende ni se ve afectado por la existencia de tal notificación. Y ello sin perjuicio de que, previamente a la inscripción, y, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, el registrador deba emitir resolución motivada acordando su

práctica, que formará parte del expediente, el cual podrá ser consultado por quien tenga interés legítimo en ello.

Por tanto, no existiendo más posibilidad que la de recurrir la decisión de inscribir del registrador ante los tribunales de Justicia, carece de sentido notificar la misma quienes no van a poder recurrir administrativamente tal decisión, pues tal recurso sólo está previsto en caso de negativa a inscribir la representación gráfica. Notificación que, por otra parte, puede conducir al equívoco de estimar que el expediente admite trámites adicionales, cuando el expediente en realidad ha concluido y la inscripción ha sido practicada.

En este supuesto, además, el colindante ya tiene conocimiento de la pretensión de inscripción sobre su finca, lo que le permitirá accionar judicialmente, sin sujeción a plazo para ello. Y ello a diferencia de los supuestos en los que la inscripción de la representación gráfica se haya practicado al amparo del artículo 9.b) de la Ley Hipotecaria, en los casos que el mismo recoge (rectificaciones de superficie no superiores al diez por ciento y sin alteración del perímetro catastral), sin efectuar las notificaciones previas a la inscripción que contempla el artículo 199. En tales casos sí se hace preciso la notificación de la inscripción a los titulares de derechos inscritos para que puedan tener conocimiento de la rectificación operada, sin causarles indefensión por desconocimiento de la misma. Así lo prevé el párrafo séptimo del precepto, antes transcrito.

5.º Conclusiones:

Primera.—La calificación positiva de lo actuado en el expediente previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria y la consiguiente práctica de la inscripción, no ha de ser notificada a quienes hayan formulado oposición a la misma en el desarrollo de tal expediente.

Segunda.—La decisión del registrador de practicar la inscripción debe ser motivada y deberá constar en el expediente.

Tercera.—El contenido del expediente puede ser objeto de publicidad a cualquier persona con interés legítimo en ello.

Se comunica al Registrador solicitante a los efectos oportunos.

Madrid, 16 de noviembre de 2020.—Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

4.3 Resoluciones

4.2.1 RELACIÓN DE RESOLUCIONES DICTADAS DURANTE EL AÑO 2020 APROBANDO O MODIFICANDO MODELOS DE CONTRATOS DE FINANCIACIÓN

Resoluciones publicadas en el «Boletín Oficial del Estado»

Resolución de 16 de enero de 2020, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el cambio de logos en el modelo de contrato de arrendamiento o de bienes muebles, letras de identificación R-DLI, para ser utilizado por la entidad DL Ibérica Equiprent, SAU. (BOE de 30 de enero 2020) **2020/1428**

Resolución de 16 de enero de 2020, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento financiero de bienes muebles, letras de identificación L-NB-C, para ser utilizado por Novo Banco, SA, Sucursal en España. (BOE de 25 febrero de 2020) **2020/2635**

Resolución de 16 de enero de 2020, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento financiero de bienes muebles, letras de identificación L-NB-NC, para ser utilizado por Novo Banco, SA, Sucursal en España. (BOE de 25 febrero de 2020) **2020/2636**

Resolución de 20 de febrero de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles, letras de identificación R-VCS, y sus anexos, para ser utilizado por VFS Commercial Services Spain, SA. (BOE de 4 de marzo de 2020) **2020/3126**

Resolución de 20 de febrero de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueban las modificaciones intro-

ducidas en el modelo de contrato de arrendamiento financiero con opción de compra, letras de identificación L-CALF-01, para ser utilizado por Credit Agricole Leasing & Factoring, Sucursal en España. (BOE de 4 de marzo de 2020) **2020/3127**

Resolución de 27 de mayo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueban los modelos de solicitud para hacer constar en el Registro de Bienes Muebles la suspensión de las obligaciones contractuales derivadas de préstamo o garantía hipotecaria contratado por persona física que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, en la forma definida por el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 (BOE de 5 de junio de 2020) **2020/5734**

Resolución de 26 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento financiero (leasing) de bienes muebles, letras de identificación L-AEL para ser utilizado por la Asociación Española de Leasing y Renting. (BOE de 10 de julio de 2020) . . . **2020/7652**

Resolución de 1 de julio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de financiación a comprador de vehículos, letras de identificación F-FC-L, para ser utilizado por FCE Bank plc, sucursal en España. (BOE de 17 de julio de 2020) **2020/8040**

Resolución de 3 de julio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles, letras de identificación RT-DLL y sus anexos, para ser utilizado por De Lage Landen International BV, Sucursal en España. (BOE de 10 de julio de 2020) **2020/7653**

Resolución de 15 de septiembre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento financiero mobiliario, letras de identificación LST-DLL y sus anexos, para ser utilizado por De Lage Landen International BV, sucursal en España. (BOE de 7 de octubre de 2020) **2020/11906**

Resolución de 9 de diciembre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento financiero, letras de identificación H, utilizado por Santander Consumer Finance, SA, por absorción por parte de esta entidad, de Santander Consumer E.F.C (BOE de 22 de diciembre de 2020) . . **2020/16726**

Resolución de 9 de diciembre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles, letras de identificación K, utilizado por Santander Consumer Finance, SA,

por absorción de Santander Consumer E.F.C., SA. (BOE de 25 de diciembre de 2020) **2020/16994**

4.3.2 RESOLUCIONES DICTADAS DURANTE EL AÑO 2020 EN MATERIA DE IMPUGNACIÓN DE HONORARIOS

Resoluciones no publicadas en el «Boletín Oficial del Estado»

Resolución de 9 de enero de 2020

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 2 de mayo de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto, por vía telemática, mediante escrito fechado el mismo día, 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 LEGFIR1, número 2019/1935, de fecha 26 de abril de 2019, por la legalización de dos libros contables de la indicada sociedad.

Constan unidos al expediente el informe del registrador de fecha 14 de mayo de 2019 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 17 de julio de 2019.

II

Tras la emisión de ambos informes y aunque el registrador acordó emitir una nueva factura suprimiendo un concepto de la anterior, la recurrente ha manifestado la voluntad de continuar la tramitación del expediente sin presentar nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: 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.

Es objeto del recurso 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 siguientes conceptos:

Primero. Búsqueda de datos, número 24.2 Arancel (1,502530 euros), 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 del Arancel para su aplicación. No considera justificada la interpretación hecha por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 16 de marzo de 2010 y 13 de mayo de 2014 invocadas por el registrador en su informe.

Segundo. Disposición tercera, Arancel D3 (5,499261 euros), 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 euros), porque la instancia no puede considerarse un documento de tráfico de la sociedad, a los que está referido el indicado número del Arancel.

Cuarto. Certificación de asiento de presentación, Arancel 23.1 b) (1 x 1,502530), porque considera que no ha solicitado certificación del asiento de presentación y, en todo caso, ya está incluida en la aplicación del número

23.1 por cuatro certificaciones, que comprenden la del asiento de presentación y la de la legalización extendidas en cada libro.

Por todo ello, solicita la reforma de la factura emitida y la devolución de la cantidad cobrada indebidamente.

El registrador en su informe da réplica a las impugnaciones de la recurrente en los términos siguientes:

Primero. Búsqueda de datos, número 24.2 Arancel (1,502530 euros). Considera correcta su aplicación porque, a pesar de lo manifestado por la recurrente, el registrador debe comprobar la regularidad y continuidad de los libros presentados con los anteriormente legalizados (Resoluciones de 16 de marzo de 2010 y 13 de mayo de 2014).

Segundo. Disposición tercera, Arancel D3 (5,499261 euros). 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 a efectos arancelarios 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 euros). Es criterio 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 (Resoluciones de 13 de mayo de 2014 y 25 de julio de 2017).

Cuarto. Certificación de un asiento, Arancel 23.1 b) (1 x 1,502530). Este concepto no corresponde a la certificación extendida en cada uno de los libros, sino a la entregada al interesado, relativa a la presentación, antes de practicar la legalización.

Por todo ello, acuerda mantener la minuta, salvo en cuanto al concepto Disposición tercera, Arancel D3, que es suprimido, ofreciendo devolver al presentante el importe correspondiente.

El informe del Colegio de Registradores, por su parte, coincide con el criterio del registrador y entiende correcta la aplicación de los conceptos siguientes:

Primero. «Búsqueda de datos, núm. 24.2 Arancel (1,502530 euros)», por ser necesaria en todo caso, incluso cuando se dan los datos registrales de la sociedad y el número que corresponde a los libros presentado, la comprobación de la regularidad y continuidad de los libros legalizados con anterioridad, haciéndolo constar en la diligencia de legalización (artículo 334 del Reglamento del Registro Mercantil).

Segundo. «Instancia de solicitud, Arancel 25.c.I (3,005061 euros)», porque cabe encuadrar el depósito en el número 25 c) del Arancel de acuerdo con la obligación que imponen al registrador los artículos 32.I.d) y 336 del Reglamento del Registro Mercantil.

Tercero. «Certificación de un asiento, Arancel 23.1 b) (1 x 1,502530)», porque se trata de una certificación distinta de las extendidas en cada uno de los libros, encuadradas en el número 23.1 del Arancel, ya que hace referencia a la certificación que ha de expedir el registrador para el interesado en los casos de presentación telemática del documento (arts. 112 L. 24/2001 y 248 de la Ley Hipotecaria).

En cambio, no considera procedente 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 correspondiente, queda limitado el objeto del recurso a los otros tres conceptos objeto de impugnación, respecto de los cuales cabe decir:

Primero. Búsqueda de datos. Tiene declarado reiteradamente este Centro Directivo (Resoluciones de 16 de marzo 2010, 13 de mayo de 2014 y 29 de noviembre de 2018) 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.

Segundo. Depósito de la instancia de solicitud (número 25 c). La Resolución de 29 de noviembre de 2018 declaró que 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. En contra de lo que resulta del informe del Colegio de Registradores, aun cuando las instancias de legalización de libros están mencionadas en el artículo 32 del Reglamento del Registro Mercantil como objeto de un legajo específico, no cabe confundir la incorporación a un legajo obligatorio con el depósito a que se refiere el número 25 del Arancel, pues de otro modo habría que entender que también devenga honorarios la incorporación al legajo correspondiente de todos y cada uno de los documentos mencionados en los diferentes apartados del mencionado artículo 32 del Reglamento del Registro Mercantil.

Tercero. Respecto a la aplicación del concepto «certificación de un asiento, núm. 23.1.b)», cabe señalar que no se refiere a la certificación que ha de extenderse en cada uno de los libros legalizados haciendo constar la presentación y la legalización practicada, ya que ésta devenga los honorarios consignados bajo el número 23.1 (4). Es una certificación distinta y no comprendida entre las cuatro extendidas en los propios libros legalizados. Se trata de la comunicación que, en forma de certificación, debe realizar el registrador al presentante cuando la presentación se ha realizado de forma telemática, como es el caso de este recurso, relativa a los datos del asiento del Diario y

que devenga los honorarios propios de una certificación (*cf.* artículos 112.2 de la Ley 24/2001 en la redacción que le dio la Ley 24/2005, y artículo 248 de la Ley Hipotecaria) (Resoluciones de 15 de marzo, 10 de mayo, 10 de junio, 14 de agosto y 6 de septiembre de 2013). Es correcta su aplicación como se hace en la minuta impugnada.

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» (número 25.I.c) 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, 9 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «MVG Urbanismo y Gestión, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 14 de mayo de 2019, 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 núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de febrero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de febrero de 2019, don....., en nombre y representación de la mercantil «MVG Urbanismo y Gestión, S.A.», impugna la minuta de honorarios correspondiente al despacho del documento con número de entrada 003194/2018,

por importe de 11.011,77 euros, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1.

En dicho escrito manifiesta que el número 2 del Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989 dice literalmente en su apartado 7 «en la inscripción del régimen de propiedad horizontal o de cualquier otro sistema de comunidad no constituirá concepto minutable la existencia de estatutos o reglas especiales que configuren dicho régimen».

En consecuencia, si no procede minutar los estatutos incorporados a la escritura de constitución de régimen de propiedad horizontal, es evidente en una interpretación lógica y sistemática que no procede minutar la rectificación de dichos estatutos como subsanación parcial de los mismos por causa de la calificación del Registrador estando estos estatutos incorporados a la escritura de constitución de régimen de propiedad horizontal desde el momento de su otorgamiento.

Y si se considerase sin fundamento alguno en derecho que se ha rectificado una previa inscripción—que no se ha practicado todavía— se habría vulnerado el número 2 apartado dos del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989.

Por tanto y subsidiariamente a su solicitud, resulta que la improcedencia del concepto arancelario se manifiesta incluso con la cuantía que se determina como base para la aplicación de la cantidad girada como honorarios, pues se constata que ni siquiera se ha practicado la reducción establecida si procediera su minutación que en todo caso consideramos improcedente, teniendo en cuenta que se trata de una subsanación parcial de los estatutos por causa de subsanación que se inscribieron conjuntamente con la constitución del régimen de propiedad horizontal, por lo que no procede minutar independientemente por el concepto de Estatutos ni en la inscripción de la propiedad horizontal ni en la subsanación.

Respecto a la fijación de cuota elemento y la minutación de 84 elementos con fundamento en la norma 2.2.^a el recurrente manifiesta que este concepto no existe en el arancel y los honorarios correspondientes a la inscripción separada de los elementos privativos ya se ha realizado en la inscripción de la constitución del régimen de la propiedad horizontal; por tanto, se está duplicando el concepto, recurriendo al arancel número 2.2 que esa parte entiende que debería referirse, al 2.2B que es el que contempla la inscripción separada de los elementos privativos.

No se ha constituido ninguna sub comunidad como resulta de la escritura otorgada y consta en la inscripción en la finca matriz del régimen de propiedad horizontal.

II

D. César Luis Jarabo Rivera, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1 remite informe de fecha 4 de marzo de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 11 de marzo de 2019.

En dicho informe manifiesta:

1. Extemporaneidad del recurso interpuesto.

En el presente caso, el recurso tuvo entrada en el Colegio el 7 de febrero de 2019 y aunque el recurrente pretende que la minuta le fue notificada el 28 de enero de 2019, ésta es la fecha de la factura emitida el día de abono de aquella. La minuta le fue remitida el 14 de diciembre de 2018, como acredita la copia del correo electrónico que adjunta, y éste fue respondido el 17 de diciembre de 2018, confirmando así su lectura. Esto es, sin perjuicio de que dichos correos fuesen precedidos de comunicaciones telefónicas, queda acreditado que el 17 de diciembre el recurrente tenía conocimiento de la minuta y, en consecuencia, el recurso se interpuso fuera de plazo.

2. Para el caso de que no fuere admitida la extemporaneidad invocada, indica lo siguiente:

a) Inscripción de la rectificación de estatutos.

En el presente caso, los estatutos de la comunidad fueron inscritos con ocasión de la inscripción del régimen de propiedad horizontal y su inscripción no se minutó, por supuesto, sin perjuicio de rechazar, por los motivos expuestos en la correspondiente nota de despacho, la inscripción de determinadas sub comunidades que se pretendían constituir en ellos.

El Registrador señala que estamos en presencia de unos estatutos inscritos, por lo que la modificación de los términos en que lo fueron supone una modificación de los mismos y, en consecuencia, una modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal.

b) Fijación de cuota elemento.

De los asientos practicados con ocasión del despacho de la escritura de constitución del régimen de propiedad horizontal, no resulta la inscripción sino de las cuotas generales de cada elemento independiente en tal régimen; y que es luego, con ocasión de la diligencia notarial posterior, cuando se procedió a inscribir y, en consecuencia minutar, las nuevas cuotas de cada elemento independiente en las sub comunidades con ocasión de la inscripción de éstas.

El hecho de incluir en los estatutos de una propiedad horizontal la constitución de determinados derechos o regímenes de organización de la propiedad (servidumbres, derechos de adquisición preferente sub comunidades) no les hace perder su identidad, pasando a ser simplemente parte de unos estatutos, como tampoco les sustrae de quedar sujetos a la legislación que los regule.

En contra de lo que pretende el recurrente, la constitución de una comunidad, en este caso la constitución de comunidades dentro de otra comunidad organizada en régimen de propiedad horizontal, esto es, de sub comunidades, no requiere sino que una cosa o derecho pertenezca pro indiviso a varias personas con fijación de cuotas (primer párrafo del art. 392 y art. 393 del Código Civil, segundo párrafo del art. 5 de la Ley de Propiedad Horizontal, y, a efectos específica mente registrales, art. 54 del Reglamento Hipotecario). Ni siquiera requiere la Ley que la comunidad disponga de normas reguladoras particulares y órganos específicos de gobierno, actuando entonces la propia ley como regulación supletoria.

No se trata solo, de que en la nota de despacho se dejase claro que la redacción de determinados artículos de los estatutos implicaba la constitución de sub comunidades y los requisitos mínimos necesarios para llevarla a cabo con arreglo a derecho; y que tal nota no se recurrió, siendo atendida y completados tales requisitos voluntariamente por la mercantil titular, confirmando así su conformidad con todo ello: es que, según la LPH, la mera determinación de ciertos elementos y servicios de uso exclusivo de algunos propietarios implica sub comunidades dirigidas a su organización y mantenimiento.

De todo ello resulta innegable que se han querido constituir voluntariamente y por mandato legal, las reiteradas sub comunidades conforme al Código Civil y Ley de Propiedad Horizontal. Y se han minutado al amparo de lo dispuesto en la Resolución de 21 de febrero de 2017 del Colegio de Registradores.

La minutación de la constitución de tales sub comunidades se ha llevado a cabo, en beneficio del interesado, prescindiendo de la aplicación analógica del arancel en materia de propiedad horizontal. Esto es, limitándola tan solo a esta última con fijación de sus cuotas en las mismas, resultando evidente que la referencia al número dos 2.^a del arancel, en vez del 2.2B es un mero error material que no altera la minuta recurrida.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 29 de marzo de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 12 de abril de 2019 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente expone que el abono de la minuta fue realizado el 28 de enero de 2019, fecha en la que se efectuó la entrega de la escritura presentada por lo que debe rechazarse la alegación de extemporaneidad, añadiendo que no se acompaña en el traslado del informe del registrador copia de la acreditación fehaciente del correo remitido y del que acredita la supuesta recepción del expresado correo.

La notificación no consta realizada a la sociedad «MVG Urbanismo y Gestión S.A.» en el domicilio de la sociedad que consta en la escritura pública presentada, ni en su dirección electrónica habilitada.

La notificación incumple lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículos 40 a 43.

Son plenamente aplicables las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado que exigen acreditar la recepción o entrega de la notificación y que el plazo de 15 días hábiles se computa desde la notificación acreditada y en su defecto desde el pago y retirada del documento.

En cuanto a los conceptos impugnados, dan por reproducidos los hechos y fundamentos de derecho que constan en el escrito de interposición del recurso.

IV

Por Resolución de 14 de mayo de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don....., en nombre y representación de la mercantil «MVG Urbanismo y Gestión, S.A.», interpuso recurso de apelación de fecha 10 de junio de 2019, que tuvo entrada el mismo día en el Registro General del Ministerio de Justicia.

En su escrito expone los siguientes argumentos:

La resolución apelada no tiene otro fundamento que la emisión de un correo con fecha 14 de diciembre con respuesta el 17 de diciembre de 2018 y la presentación del recurso de impugnación de honorarios el 7 de febrero de 2019.

La resolución apelada incurre en incongruencia omisiva ya que no acredita quién envía el correo, si el envío se efectúa con la firma del registrador de la propiedad titular o al menos desde su cuenta, si la notificación es completa e íntegra y permite conocer al notificado las operaciones registrales practicadas que causan devengo de arancel y si la notificación se ha efectuado conforme al procedimiento y domicilio señalado por el interesado.

A continuación, el recurrente hace una relación de los hechos y notificaciones y señala que en el procedimiento registral de referencia el recurrente ha recibido diversas minutas de honorarios con conceptos e importes diferentes que en detalle se aporta:

1. Minuta de honorarios por importe de 15.629,30 euros.
2. Minuta de honorarios por importe de 13.641,03 euros.
3. Minuta de honorarios por importe de 10.884,47 euros.
4. Minuta de honorarios por importe 10.600,97 euros de fecha 14 de diciembre de 2018 que es la que sirve de fundamento a la resolución apelada.

5. Este correo es contestado por el recurrente el 17 de diciembre de 2018 solicitando que se remita certificación literal de las inscripciones de la vivienda de cada tipología y de un garaje a efecto de conocer las inscripciones y asientos practicados. El oficial superior del Registro, mediante llamada telefónica, comunica que el recurrente deberá presentar escrito firmado solicitando las certificaciones requeridas.

6. Ante esta diversidad de minutas correspondientes al mismo procedimiento registral que, en ningún caso fueron remitidas en correo con firma del registrado ni correo firmado con firma digital electrónica, y solicitada la documentación presentada al Registro que fue negada sin previo pago de los honorarios, el 28 de febrero de 2019 se procedió a retirar los documentos presentados y las certificaciones solicitadas, abonando su importe cuyos justificantes compañía.

En consecuencia, solo en esta fecha el recurrente pudo conocer una minuta de honorarios definitiva la nota de despacho de los documentos presentados y las operaciones registrales practicadas mediante las certificaciones expedidas que fueron entregadas ese mismo día quedando facultado por tanto para ejercer el derecho de interposición de recurso defensa de sus legítimos intereses conforme al ordenamiento jurídico.

En este sentido cita la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de julio de 2018 que se da por reproducida.

Continúa el recurrente con la normativa de las notificaciones de honorarios de los registros de la propiedad.

1. Reiteradas resoluciones de la Dirección General a la que se dirige han confirmado que aun cuando el procedimiento registral tiene sus propias especialidades, participa de las normas y principios del procedimiento administrativo significativamente en cuanto a las formas y garantías en relación con los interesados a efectos del ejercicio de la defensa de sus legítimos derechos e intereses que la legislación básica del Estado protege frente a la interdicción la arbitrariedad.

2. El Tribunal Constitucional, ha reconocido que los actos de notificación «cumplen una función relevante, ya que, al dar noticia de la correspondiente resolución, permiten al afectado adoptar las medidas que estime más eficaces para sus intereses, singularmente la oportuna interposición de los recursos procedentes» (STC 155/1989, de 5 de octubre, FJ 2). Y que cumplen la finalidad material de llevar al conocimiento de sus destinatarios los actos y resoluciones al objeto de que éstos puedan adoptar la conducta procesal que consideren conveniente la defensa de sus derechos e intereses y, por ello, constituyen elemento fundamental del núcleo de la tutela judicial efectiva sin indefensión garantizada en el artículo 24.1 CE (STC 59/1998, de 16 de marzo, FJ 3).

3. La Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas especifica el órgano encargado de efectuar la notificación a los interesados y el requisito de que contenga el texto íntegro del acto que permita conocer su contenido al interesado en su artículo 40, que cita y se da por reproducido.

La notificación de 14 de diciembre de 2018 se realiza por un empleado del Registro lo que no permite asegurar la autenticidad de su contenido y tras una secuencia de diferentes minutas de honorarios por diversos importes. En consecuencia, el recurrente tuvo que actuar con la máxima diligencia solicitando la documentación complementaria a fin de conocer los asientos practicados que motivaban la minuta de honorarios abonada.

4. La Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3.^a, sección 1.^a, de 23 de abril de 1993, recurso 180 /1991 declaró: «La notificación, como acto de comunicación a los Interesados de las resoluciones que afecten a sus derechos e intereses –art. 79.1–, que el artículo 58.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre EDL 1992/17271, refiere con mejor técnica a las resoluciones y actos administrativos (en general), tiene como objeto poner en conocimiento de las personas a quienes pueda afectar el contenido de una decisión administrativa. Esta es la finalidad primaria y esencial de las notificaciones, que los interesados se enteren de lo que ha resuelto la Administración; por eso las notificaciones defectuosas, esto es, las que no reúnen los requisitos que exige el artículo 79.2, surten efecto desde la fecha en que se hace manifestación expresa en tal sentido o se interpone el recurso procedente, ya que en estos supuestos la ley presume que el interesado tiene cabal conocimiento de la resolución dictada. Por tanto, lo decisivo en esta materia es que los interesados conozcan el contenido de las resoluciones administrativas que puedan afectar a su esfera jurídica».

De lo expuesto resulta que el recurrente solo ha podido tener conocimiento del procedimiento registral y de los definitivos honorarios devengados el día 28 de enero de 2019 en el que acreditando el pago de la minuta se persona en la oficina del Registro y retira las escrituras presentadas.

Por lo demás, se dan por reproducidos los hechos y fundamentos de Derecho que constan en el escrito de interposición del recurso y las alegaciones presentadas.

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 julio de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 17 de junio de 2019.

A tal efecto, el 1 de julio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe del registrador, fechado el día 28 de junio de 2019.

En dicho informe se ratifica en su informe emitido en contestación a recurso inicial, que obra en el expediente, añadiendo, en cuanto al recurso de apelación:

– Que le es imposible apreciar su posible extemporaneidad al no tener conocimiento de la fecha en que fue notificada al apelante la resolución del citado recurso inicial por parte del Colegio.

– Que en ella reconoce expresamente el apelante que con fecha 14 de diciembre de 2018 le fue notificada telemáticamente la minuta impugnada, y a mayores lo hace también implícitamente al confirmar que contestó a dicho correo electrónico el 17 de diciembre de 2018. Esto es, reconoce haber tenido conocimiento completo de dicha minuta en la primera de las fechas citadas.

– Que, en cuanto a lo manifestado en el primero de sus hechos y fundamentos de derecho, de los correos electrónicos intercambiados que el propio recurrente cita y reconoce, y de los recursos presentados por el mismo, resulta claro que siempre supo quién era el remitente de la minuta impugnada; que dicha remisión no requiere como requisito formal efectuarse desde la cuenta personal del registrador ni con su firma, salvo y, en su caso, a posibles efectos probatorios que aquí no se plantean; que la notificación fue, por supuesto, completa, incluyendo el detalle de las operaciones registrales practicadas y de su correspondiente minutación individualizada; y que una vez reconocida la notificación en los términos expuestos por parte del representante de la sociedad interesada, no tiene sentido plantearse otras cuestiones al respecto.

– Que, en cuanto a la afirmación del recurrente de que solo pudo conocer la minuta de honorarios cuando recibió las certificaciones que solicitó - segundo de sus hechos y fundamentos de derecho-, dejando aparte que ni la ley obliga ni es necesario ni práctica habitual el expedir certificación alguna al efecto, y dejando aparte que nada de esto se manifestó como interés legítimo en la solicitud de las mismas -tan solo «Promoción viviendas realizadas por MVG Urbanismo y Gestión SA»-, las citadas certificaciones -por cierto, solo de cinco registrales de una promoción de más de ochenta- fueron expedidas el 26 de diciembre de 2018 y recogidas por el solicitante el 28 de diciembre de 2018. Luego, incluso teniendo en cuenta estas fechas, el recurso interpuesto fue extemporáneo.

– Que, en cuanto a la afirmación del recurrente de que la Dirección General de los Registros y del Notariado tiene establecido que es el momento del pago de la minuta el de comienzo del plazo para recurrirla - segundo de sus hechos y fundamentos de derecho -, informa que en ningún momento el Centro Directivo ha señalado esto con carácter general: como expresamente dice la citada norma sexta del Arancel, el momento de inicio del cómputo del plazo para recurrir es el de la notificación de la minuta. Solo en los casos en que no hubiese tenido lugar esta notificación antes del pago es cuando el momento de éste implicaría el comienzo de aquél, cuestión muy distinta.

– Que, en cuanto a las citas de jurisprudencia y legislación que hace el recurrente - tercero de sus hechos y fundamentos de derecho -, no hacen sino avalar el hecho de que las notificaciones surten efectos desde el momento en que el interesado manifiesta que conoce su contenido o actúa de forma que supone el mismo, como ocurre en el presente caso.

Finalmente, y aunque sea un tema ajeno a un recurso de honorarios, aclara el registrador que, en contra de lo que afirma el recurrente, en ningún momento se le negó la recogida de la documentación despachada por falta de pago de sus 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; 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 junio 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 y 7 de abril de 2017, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso contra la minuta registral fue interpuesto en plazo y, en su caso, los honorarios devengados por la subsanación de una escritura de constitución del régimen de propiedad horizontal, en concreto los conceptos de rectificación de estatutos y fijación de cuota de cada elemento.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección 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, cómputo del día inicial, requisitos de la notificación.

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 constitución de régimen de propiedad horizontal, en concreto la posible modificación de estatutos y constitución de subcomunidades, 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.

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, tras diversas conversaciones telefónicas, con fecha 14 de diciembre de 2018, desde el Registro se notifica al recurrente por correo electrónico un borrador de factura. El contenido del correo remitido consta íntegro en este expediente.
- Dicho borrador, que como archivo adjunto al correo se ha remitido a este expediente contiene un desglose de todos los conceptos minutados.
- Que el recurrente contesta al anterior correo, con fecha 17 de diciembre de 2018, solicitando más información al respecto, en concreto para verificar los asientos que se han practicado.

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 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, consta que la minuta, como borrador, fue notificada el 14 de diciembre de 2018. Dicho borrador reúne los requisitos que se han examinado con anterioridad. En cuanto a los conceptos impugnados por el recurrente constan en el borrador del mismo modo en que se incluyen en la factura definitiva. Ciertamente puede apreciarse variación en el importe definitivo de la factura, por cuanto que en el borrador no se incluyeron ciertas notas de afectación fiscal.

Finalmente, respecto a la falta de firma este Centro Directivo ha manifestado en diversas Resoluciones, entre otras las de 16 de marzo de 2001, 13 y 14 de mayo de 2004 y 19 de agosto de 2010, que en las facturas emitidas por medios informáticos según modelos aprobados, la falta de firma no determina su invalidez sino únicamente dificulta la prueba de su autenticidad, de manera que si concurren otros elementos que permitan garantizar su autenticidad como ocurre en el presente caso, la falta de firma no afecta a la validez de la

minuta ni provoca un mayor plazo para poder impugnarla. En el presente caso no concurre indicio alguno que permita dudar de la autenticidad del borrador.

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. Tomando dicha fecha como inicial del cómputo del plazo de interposición, y presentado el recurso el 7 de febrero de 2019, ha transcurrido sobradamente el plazo de quince días.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «MVG Urbanismo y Gestión, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 14 de mayo de 2019.

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

Madrid, 15 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «MVG Urbanismo y Gestión, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 14 de mayo de 2019, 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 núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de febrero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de febrero de 2019, don....., en nombre y representación de la mercantil «MVG Urbanismo y Gestión, S.A.», impugna la minuta de honorarios correspondiente al despacho del documento con número de entrada 003282/2018, por importe de 15.731,35 euros, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1.

En dicho escrito expone:

1. El concepto CSV representación gráfica elementos independientes no tiene correspondencia con ninguno de los asientos que se practican en el registro de la propiedad ni con concepto de honorarios por inscripción practicada o publicidad formal incluidos en el Real Decreto 1427/1989.

2. La Ley Hipotecaria en sus artículos 9 y 10 solo exige remitir al Catastro las coordenadas de la porción de suelo de la parcela ocupada por la edificación y no obliga a remitir las de los elementos independientes que integran el edificio.

3. Por lo expuesto anteriormente, no procede en consecuencia minutar como inscripción de base gráfica los elementos independientes, ya que sus coordenadas son las de la edificación y ya se han minutado en primer lugar. Se está duplicando el concepto arancelario en este procedimiento registral, ya que los elementos independientes no están de alta en unidades catastrales y simplemente se están archivando los planos de algunos elementos, ni siquiera de todos, sin incorporar estos planos ni en el sistema de base gráfica registral ni en el catastral. Cuando se aporten por Catastro las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas se procederá, en su caso y en ese momento, si se considera, a solicitar la coordinación con el Catastro siempre que la edificación se haya dado de alta catastralmente.

4. Si las coordenadas de la porción de suelo ocupadas por la edificación no suponen un supuesto de representación gráfica como dice la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de abril de 2018, puesto que tiene un valor únicamente identificativo, es evidente que tampoco son supuestos de representación gráfica la de los elementos que lo integran, por lo que no se genera un concepto arancelario.

Las coordenadas pueden tomarse del plano firmado por el técnico o por referencia si resultaren del Catastro. En este caso, no existen unidades catastrales independientes y no hay identificación de las coordenadas de cada elemento independiente en los planos incorporados al Libro del Edificio.

5. No se ha solicitado la inscripción de base gráfica de cada uno de los elementos que, conforme a Ley Hipotecaria artículos 9, 10 y 202 es un dato que se toma del plano que se incorpora a Libro del Edificio si constare. Por tanto, como dice la resolución del Colegio de Registradores de 20 de marzo de 2018 no procede minutar este concepto cuando no resulta del libro del edificio ni está individualizada su representación gráfica por la certificación catastral descriptiva y gráfica, ya que la única certificación aportada es la que corresponde a la parcela que integra la edificación constituida en régimen de propiedad horizontal.

De lo expuesto, resulta que se han minutado tres conceptos por inscripción de representación gráfica:

1. La representación gráfica de la parcela que es la que tiene efectos y relevancia en la coordinación catastral.

2. La representación gráfica de la edificación que es relevante a efecto de la calificación registral y para hacer posible en su momento la coordinación con todas las edificaciones integradas en la parcela catastral si se solicita.

3. Y el denominado concepto CSV referido a los elementos que no está recogido en el Arancel.

II

D. César Luis Jarabo Rivera, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1 remite informe de fecha 4 de marzo de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 11 de marzo de 2019.

En dicho informe manifiesta:

1. Extemporaneidad del recurso interpuesto.

En el presente caso, el recurso tuvo entrada en el Colegio el 7 de febrero de 2019 y aunque el recurrente pretende que la minuta le fue notificada el 28 de enero de 2019, ésta es la fecha de la factura emitida el día de abono de aquella. La minuta le fue remitida el 14 de diciembre de 2018, como acredita la copia del correo electrónico que adjunta, y éste fue respondido el 17 de diciembre de 2018, confirmando así su lectura. Esto es, sin perjuicio de que dichos correos fuesen precedidos de comunicaciones telefónicas, queda acreditado que el 17 de diciembre el recurrente tenía conocimiento de la minuta y, en consecuencia, el recurso se interpuso fuera de plazo.

2. Para el caso de que no fuere admitida la extemporaneidad invocada, indica lo siguiente:

El recurrente confunde y mezcla los conceptos de referencia catastral, remisiones de datos al Catastro, coordinación catastral, georreferencias (catastral, alternativa, y tanto del suelo como de la porción de éste ocupada por la edificación) y representación gráfica de cada elemento independiente resultante de un régimen de propiedad horizontal; y, en consecuencia, confunde su distinta función, sus distintos momentos y requisitos para su acceso registral, y las distintas normas que los regulan, entre ellas las de su minutación.

En el presente caso, se trata del último de los conceptos citados, resultando del tercer párrafo del artículo 202 de la Ley Hipotecaria que, «salvo que por la antigüedad de la edificación no le fuera exigible, deberá aportarse para su archivo registral el libro del edificio, dejando constancia de ello en el folio real de la finca. En tal caso, cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal, se hará constar en el folio real de cada elemento independiente su respectiva representación gráfica tomada del proyecto incorporado al libro». Este precepto, redactado por la Ley 13/2015, de 24 de junio de reforma de la Ley Hipotecaria, ha sido desarrollado en cuanto a su aplicación por la Resolución-circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 3 de noviembre de 2015. Cita Resolución de 30 de noviembre de 2017, que se da por reproducida.

De todo ello resulta que dicha constancia registral es obligatoria, no rogada, y se lleva a cabo extrayendo del proyecto incorporado al libro del edificio el plano de cada elemento y adjuntándolo a su correspondiente folio mediante la generación de un código seguro de verificación. Y se trata de una operación que nada tiene que ver con los otros conceptos con que la confunde el recurrente alegando duplicidad o triplicidad de su minutación.

En cuanto a ésta, por último, insiste en que está expresamente reconocida, en los términos practicados, por las resoluciones citadas tanto de la Dirección General de los Registros y del Notariado como del Colegio de Registradores. La denominación CSV representación gráfica se utilizó por considerarla, dentro de las limitaciones expresivas del programa informático de minutación, la más clara posible y, en cualquier caso, fue detalladamente explicada al recurrente. La presunta duplicidad de los CSV no fue tal, simplemente, una vez generados se advirtió que todos lo habían sido con idéntica numeración y, con la colaboración del servicio informático colegial se solucionó lo que no había sido sino un problema informático. Por supuesto, ello no generó ningún coste para 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 21 de marzo de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 5 de abril de 2019 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente expone que el abono de la minuta fue realizado el 28 de enero de 2019, fecha en la que se efectuó la entrega de la escritura presentada por lo que debe rechazarse la alegación de extemporaneidad, añadiendo que no se acompaña en el traslado del informe del registrador copia de la acreditación fehaciente del correo remitido y del que acredita la supuesta recepción del expresado correo.

La notificación no consta realizada a la sociedad «MVG Urbanismo y Gestión S.A.» en el domicilio de la sociedad que consta en la escritura pública presentada, ni en su dirección electrónica habilitada.

La notificación incumple lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículos 40 a 43.

Son plenamente aplicables las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado que exigen acreditar la recepción o entrega de la notificación y que el plazo de 15 días hábiles se computa desde la notificación acreditada y en su defecto desde el pago y retirada del documento.

En cuanto a los conceptos impugnados, dan por reproducidos los hechos y fundamentos de derecho que constan en el escrito de interposición del recurso.

IV

Por Resolución de 14 de mayo de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don....., en nombre y representación de la mercantil «MVG Urbanismo y Gestión, S.A.», interpuso recurso de apelación de fecha 10 de junio de 2019, que tuvo entrada el mismo día en el Registro General del Ministerio de Justicia.

En su escrito expone los siguientes argumentos:

La resolución apelada no tiene otro fundamento que la emisión de un correo con fecha 14 de diciembre con respuesta el 17 de diciembre de 2018 y la presentación del recurso de impugnación de honorarios el 7 de febrero de 2019.

La resolución apelada incurre en incongruencia omisiva ya que no acredita quién envía el correo, si el envío se efectúa con la firma del registrador de la propiedad titular o al menos desde su cuenta, si la notificación es completa e íntegra y permite conocer al notificado las operaciones registrales practicadas que causan devengo de arancel y si la notificación se ha efectuado conforme al procedimiento y domicilio señalado por el interesado.

A continuación, el recurrente hace una relación de los hechos y notificaciones y señala que en el procedimiento registral de referencia el recurrente ha recibido diversas minutas de honorarios con conceptos e importes diferentes que en detalle se aporta:

1. Minuta de honorarios por importe de 16.562,72 euros.
2. Minuta de honorarios por importe de 15.731,35 euros que es la que sirve de fundamento a la resolución apelada.
3. Este correo es contestado por el recurrente el 17 de diciembre de 2018 solicitando que se remita certificación literal de las inscripciones de la vivienda de cada tipología y de

un garaje a efecto de conocer las inscripciones y asientos practicados. El oficial superior del Registro, mediante llamada telefónica, comunica que el recurrente deberá presentar escrito firmado solicitando las certificaciones requeridas.

4. Ante esta diversidad de minutas correspondientes al mismo procedimiento registral que, en ningún caso fueron remitidas en correo con firma del registrado ni correo firmado con firma digital electrónica, y solicitada la documentación presentada al Registro que fue negada sin previo pago de los honorarios, el 28 de febrero de 2019 se procedió a retirar los documentos presentados y las certificaciones solicitadas, abonando su importe cuyos justificantes compañía.

En consecuencia, solo en esta fecha el recurrente pudo conocer una minuta de honorarios definitiva la nota de despacho de los documentos presentados y las operaciones registrales practicadas mediante las certificaciones expedidas que fueron entregadas ese mismo día quedando facultado por tanto para ejercer el derecho de interposición de recurso defensa de sus legítimos intereses conforme al ordenamiento jurídico.

En este sentido cita la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de julio de 2018 que se da por reproducida.

Continúa el recurrente con la normativa de las notificaciones de honorarios de los registros de la propiedad.

1. Reiteradas resoluciones de la Dirección General a la que se dirige han confirmado que aun cuando el procedimiento registral tiene sus propias especialidades, participa de las normas y principios del procedimiento administrativo significativamente en cuanto a las formas y garantías en relación con los interesados a efectos del ejercicio de la defensa de sus legítimos derechos e intereses que la legislación básica del Estado protege frente a la interdicción la arbitrariedad.

2. El Tribunal Constitucional, ha reconocido que los actos de notificación «cumplen una función relevante, ya que, al dar noticia de la correspondiente resolución, permiten al afectado adoptar las medidas que estime más eficaces para sus intereses, singularmente la oportuna interposición de los recursos procedentes» (STC 155/1989, de 5 de octubre, FJ 2). Y que cumplen la finalidad material de llevar al conocimiento de sus destinatarios los actos y resoluciones al objeto de que éstos puedan adoptar la conducta procesal que consideren conveniente la defensa de sus derechos e intereses y, por ello, constituyen elemento fundamental del núcleo de la tutela judicial efectiva sin indefensión garantizada en el artículo 24.1 CE (STC 59/1998, de 16 de marzo, FJ 3).

3. La Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas especifica el órgano encargado de efectuar la notificación a los interesados y el requisito de que contenga el texto íntegro del acto que permita conocer su contenido al interesado en su artículo 40, que cita y se da por reproducido.

La notificación de 14 de diciembre de 2018 se realiza por un empleado del Registro lo que no permite asegurar la autenticidad de su contenido y tras una secuencia de diferentes minutas de honorarios por diversos importes. En consecuencia, el recurrente tuvo que actuar con la máxima diligencia solicitando la documentación complementaria a fin de conocer los asientos practicados que motivaban la minuta de honorarios abonada.

4. La Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3.ª, sección 1.ª, de 23 de abril de 1993, recurso 180/1991 declaró: «La notificación, como acto de comunicación a los Interesados de las resoluciones que afecten a sus derechos e intereses –art. 79.1–, que el artículo 58.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre EDL 1992/17271, refiere con mejor técnica a las resoluciones y actos administrativos (en general), tiene como objeto poner en conocimiento de las personas a quienes pueda afectar el contenido de una decisión administrativa. Esta es la finalidad primaria y esencial de las notificaciones, que los interesados se enteren de lo que ha resuelto la Administración; por eso las notificaciones defectuosas, esto es, las que no

reúnen los requisitos que exige el artículo 79.2, surten efecto desde la fecha en que se hace manifestación expresa en tal sentido o se interpone el recurso procedente, ya que en estos supuestos la ley presume que el interesado tiene cabal conocimiento de la resolución dictada. Por tanto, lo decisivo en esta materia es que los interesados conozcan el contenido de las resoluciones administrativas que puedan afectar a su esfera jurídica».

De lo expuesto resulta que el recurrente solo ha podido tener conocimiento del procedimiento registral y de los definitivos honorarios devengados el día 28 de enero de 2019 en el que acreditando el pago de la minuta se persona en la oficina del Registro y retira las escrituras presentadas.

Por lo demás, se dan por reproducidos los hechos y fundamentos de Derecho que constan en el escrito de interposición del recurso y las alegaciones presentadas.

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 julio de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 17 de junio de 2019.

A tal efecto, el 1 de julio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe del registrador, fechado el día 28 de junio de 2019.

En dicho informe se ratifica en su informe emitido en contestación a recurso inicial, que obra en el expediente, añadiendo, en cuanto al recurso de apelación:

– Que le es imposible apreciar su posible extemporaneidad al no tener conocimiento de la fecha en que fue notificada al apelante la resolución del citado recurso inicial por parte del Colegio de Registradores.

– Que en ella reconoce expresamente el apelante que con fecha 14 de diciembre de 2018 le fue notificada telemáticamente la minuta impugnada, y a mayores lo hace también implícitamente al confirmar que contestó a dicho correo electrónico el 17 de diciembre de 2018. Esto es, reconoce haber tenido conocimiento completo de dicha minuta en la primera de las fechas citadas.

– Que, en cuanto a lo manifestado en el primero de sus hechos y fundamentos de derecho, de los correos electrónicos intercambiados que el propio recurrente cita y reconoce, y de los recursos presentados por el mismo, resulta claro que siempre supo quién era el remitente de la minuta impugnada; que dicha remisión no requiere como requisito formal efectuarse desde la cuenta personal del registrador ni con su firma, salvo y, en su caso, a posibles efectos probatorios que aquí no se plantean; que la notificación fue, por supuesto, completa, incluyendo el detalle de las operaciones registrales practicadas y de su correspondiente minutación individualizada; y que una vez reconocida la notificación en los términos

expuestos por parte del representante de la sociedad interesada, no tiene sentido plantearse otras cuestiones al respecto.

– Que, en cuanto a la afirmación del recurrente de que solo pudo conocer la minuta de honorarios cuando recibió las certificaciones que solicitó –segundo de sus hechos y fundamentos de derecho–, dejando aparte que ni la ley obliga ni es necesario ni práctica habitual el expedir certificación alguna al efecto, y dejando aparte que nada de esto se manifestó como interés legítimo en la solicitud de las mismas –tan solo «Promoción viviendas realizadas por MVG Urbanismo y Gestión SA»–, las citadas certificaciones –por cierto, solo de cinco registrales de una promoción de más de ochenta– fueron expedidas el 26 de diciembre de 2018 y recogidas por el solicitante el 28 de diciembre de 2018. Luego, incluso teniendo en cuenta estas fechas, el recurso interpuesto fue extemporáneo.

– Que, en cuanto a la afirmación del recurrente de que la Dirección General de los Registros y del Notariado tiene establecido que es el momento del pago de la minuta el de comienzo del plazo para recurrirla –segundo de sus hechos y fundamentos de derecho–, informa que en ningún momento el Centro Directivo ha señalado esto con carácter general: como expresamente dice la citada norma sexta del Arancel, el momento de inicio del cómputo del plazo para recurrir es el de la notificación de la minuta. Solo en los casos en que no hubiese tenido lugar esta notificación antes del pago es cuando el momento de éste implicaría el comienzo de aquél, cuestión muy distinta.

– Que, en cuanto a las citas de jurisprudencia y legislación que hace el recurrente –tercero de sus hechos y fundamentos de derecho–, no hacen sino avalar el hecho de que las notificaciones surten efectos desde el momento en que el interesado manifiesta que conoce su contenido o actúa de forma que supone el mismo, como ocurre en el presente caso.

Finalmente, y aunque sea un tema ajeno a un recurso de honorarios, aclara el registrador que, en contra de lo que afirma el recurrente, en ningún momento se le negó la recogida de la documentación despachada por falta de pago de sus 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; 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 junio 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 y 7 de abril de 2017, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso contra la minuta registral fue interpuesto en plazo y, en su caso, los honorarios devengados por la constancia registral de un acta de fin de obra impugnándose en concreto el concepto CSV representación gráfica.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección 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, cómputo del día inicial, requisitos de la notificación.

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 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 que se centra en cuestiones sustantivas tales como determinar la correcta minutación derivada de la presentación de un acta de fin de obra, 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.

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, tras diversas conversaciones telefónicas, con fecha 14 de diciembre de 2018, desde el Registro se notifica al recurrente por correo electrónico un borrador de factura. El contenido del correo remitido consta íntegro en este expediente.

– Dicho borrador, que como archivo adjunto al correo se ha remitido a este expediente contiene un desglose de todos los conceptos minutados.

– Que el recurrente contesta al anterior correo, con fecha 17 de diciembre de 2018, solicitando más información al respecto, en concreto para verificar los asientos que se han practicado.

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 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, consta que la minuta, como borrador, fue notificada el 14 de diciembre de 2018. Dicho borrador reúne los requisitos que se han examinado con anterioridad. En cuanto a los conceptos impugnados por el recurrente constan en el borrador del mismo modo en que se incluyen en la factura definitiva.

Finalmente, respecto a la falta de firma este Centro Directivo ha manifestado en diversas Resoluciones, entre otras las de 16 de marzo de 2001, 13 y 14 de mayo de 2004 y 19 de agosto de 2010, que en las facturas emitidas por medios informáticos según modelos aprobados, la falta de firma no determina su invalidez sino únicamente dificulta la prueba de su autenticidad, de manera que si concurren otros elementos que permitan garantizar su autenticidad como ocurre en el presente caso, la falta de firma no afecta a la validez de la minuta ni provoca un mayor plazo para poder impugnarla. En el presente caso no concurre indicio alguno que permita dudar de la autenticidad del borrador.

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. Tomando dicha fecha como inicial del cómputo del plazo de interposición, y presentado el recurso el 7 de febrero de 2019, ha transcurrido sobradamente el plazo de quince días.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «MVG Urbanismo y Gestión, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del

Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 14 de mayo de 2019.

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

Madrid, 15 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (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 25 de febrero de 2019, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Móstoles núm. 4.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de octubre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de octubre de 2018, D. Emilio Rodríguez Menéndez, empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 1022/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Móstoles núm. 4, por importe de 55,54 euros.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 55,54 euros por el concepto «Cancelación hipoteca. Previa 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 55,54 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

D. Alejandro Forero San Martín, Registrador de la Propiedad de Móstoles núm. 4, remitió el preceptivo informe de 20 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de noviembre de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

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

IV

Por Resolución de 25 de febrero de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de marzo de 2019.

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

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de abril de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Móstoles núm. 4 por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de abril de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018, 30 de enero de 2019 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Cancelación hipoteca. Previa fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.—Interposición del recurso.

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

– La minuta correspondiente al despacho del documento fue expedida con fecha 2 de julio de 2018. Queda acreditado en el expediente, a través de los correos electrónicos que «Moner Consulting, S. L.» remite al Registro de la Propiedad, que con fecha 29 de agosto de 2018 tenía conocimiento de la minuta correspondiente. En el citado correo electrónico se solicita que se desglose el concepto recurrido en una factura distinta a favor de la entidad de crédito «Caixabank, S.A.». Dicha solicitud se reitera en fechas posteriores, 3

y 24 de septiembre de 2018 y 8 de octubre de 2018. La factura se remite desde el Registro de la Propiedad el día 9 de octubre de 2018.

– El escrito de interposición del recurso de 10 de octubre de 2018 tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 30 de octubre de 2018 y en él se señala, como fecha de notificación, el día 9 de octubre de 2018. La fecha indicada 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 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».

La extemporaneidad deriva de la fecha de conocimiento por parte de «Moner Consulting, S.L.», debido a su previa notificación de una primera factura única que incluye el concepto recurrido que, como se acredita documentalmentemente, tuvo lugar el día 29 de agosto de 2018 y que, aun no habiéndose producido el desglose, «Moner Consulting, S.L.» hubiera podido recurrir la factura única.

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 29 de agosto de 2018, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, como señala la Resolución colegial, objeto ahora de apelación.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 25 de febrero de 2019.

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

Madrid, 15 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (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 25 de febrero de 2019, 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 18 de octubre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de octubre de 2018, don....., empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura núm. de entrada 1921/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Estepa, por importe de 48,42 euros.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 48,42 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 48,42 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

D. Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, remitió el preceptivo informe de 12 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de noviembre de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

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

IV

Por Resolución de 25 de febrero de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de marzo de 2019.

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

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de abril de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Estepa por correo certificado, con acuse de recibo, constanding su recepción con fecha 4 de abril de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de

2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018, 30 de enero de 2019 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Artículo 611 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 resulta notificada al notario autorizante de la escritura de cancelación presentada, según se desprende del expediente, con fecha 4 de octubre de 2018. La minuta va destinada al particular encargado del pago de la cancelación.

– «Moner Consulting, S.L.» señala como fecha de notificación de la factura el día 11 de octubre de 2018. Dicha fecha deriva de la solicitud de desglose del concepto recurrido en una factura distinta a favor de la entidad «Caixabank, S.A.».

– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 30 de octubre de 2018.

El apartado primero de la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad establece que «los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

Por su parte, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aún pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no 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 17 de marzo de 2004 o 6 de mayo de 2004, entre otras muchas.

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

La extemporaneidad deriva de la fecha de conocimiento por parte de «Moner Consulting, S.L.», debido a su previa notificación de una primera factura única que incluye el concepto recurrido que, como se acredita documentalmente, tuvo lugar el día 4 de octubre de 2018 y que, aun no habiéndose producido el desglose, «Moner Consulting, S.L.» hubiera podido recurrir la factura única.

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 4 de octubre de 2018, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, como señala la Resolución colegial, objeto ahora de apelación.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 25 de febrero de 2019.

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

Madrid, 15 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de marzo de 2019, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Moralzarzal.

HECHOS

I

Por escrito de 23 de octubre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de noviembre de 2018, don....., empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura núm. de entrada 2039/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Moralzarzal, por importe de 59,53 euros.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 59,53 euros por el concepto «Transmisión 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 59,53 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

D.^a Lourdes Claver Valderas, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Moralarzal, remitió el preceptivo informe de 11 de diciembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de diciembre de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 4 de enero de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se recibiese escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de marzo de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de abril de 2019.

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

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de mayo de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Moralzarlal por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 26 de abril de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018, 30 de enero de 2019 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión 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.–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 resulta notificada al notario autorizante de la escritura de cancelación presentada, según se desprende de la documentación que consta en el expediente, con fecha 17 de octubre de 2018.

– «Moner Consulting, S.L.» señala como fecha de notificación de la factura el día 22 de octubre de 2018.

– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 13 de noviembre de 2018.

El apartado primero de la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad establece que «los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

Por su parte, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aún pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no 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 17 de marzo de 2004 o 6 de mayo de 2004, entre otras muchas.

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

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 17 de octubre de 2018, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, como señala la Resolución colegial, objeto ahora de apelación.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.».

contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de marzo de 2019.

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

Madrid, 15 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (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 2 de abril de 2019, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Utrera núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de diciembre de 2018, don....., empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura núm. de entrada 6109/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Utrera núm. 2, por importe de 39,94 euros.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 39,94 euros por el concepto «Segunda transmisión artículo 611 R (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 39,94 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

D. José Luis Valle Muñoz, Registrador de la Propiedad de Utrera núm. 2, remitió el preceptivo informe de 14 de diciembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de diciembre 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 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se recibiese escrito alguno.

IV

Por Resolución de 2 de abril de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de abril de 2019.

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

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de mayo de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Utrera núm. 2 por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de mayo de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 15 de mayo de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de mayo de 2019, el registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018, 30 de enero de 2019 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.–Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Segunda transmisión artículo 611 R (1)», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.–Interposición del recurso.

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

– En el expediente consta acreditado que la minuta correspondiente al despacho del documento fue notificada con fecha 5 de noviembre de 2018, ya

que en esa fecha «Moner Consulting, S. L.» remite correo electrónico al Registro de la Propiedad solicitando el desglose del concepto recurrido en una factura distinta a favor de la entidad de crédito «Caixabank, S.A.». Dicha solicitud se reitera en fechas posteriores, 14 y 15 de noviembre de 2018. La factura se remite desde el Registro de la Propiedad el día 15 de noviembre de 2018.

– «Moner Consulting, S.L.» señala como fecha de notificación de la factura el día 15 de noviembre de 2018. Dicha fecha deriva de la solicitud de desglose del concepto recurrido en una factura distinta a favor de la entidad «Caixabank, S.A.».

– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 4 de diciembre de 2018.

El apartado primero de la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad establece que «los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

Por su parte, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aún pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no 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 17 de marzo de 2004 o 6 de mayo de 2004, entre otras muchas.

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

La extemporaneidad deriva de la fecha de conocimiento por parte de «Moner Consulting, S.L.», debido a su previa notificación de una primera factura única que incluye el concepto recurrido que, como se acredita documentalmente, tuvo lugar el día 5 de noviembre de 2018 y que, aun no habiéndose producido el desglose, «Moner Consulting, S.L.» hubiera podido recurrir la factura única.

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 5 de noviembre de 2018, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, como señala la Resolución colegial, objeto ahora de apelación.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de abril de 2019.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de

Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 15 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (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 2 de abril de 2019, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Collado Villalba.

HECHOS

I

Por escrito de 14 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de diciembre de 2018, don....., empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura núm. de entrada 3479/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Collado Villalba, por importe de 50,97 euros.

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

II

D.^a María Lourdes Claver Valderas, Registradora de la Propiedad de Collado Villalba, remitió el preceptivo informe de 20 de diciembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de diciembre 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 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se recibiese escrito alguno.

IV

Por Resolución de 2 de abril de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de abril de 2019.

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

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de mayo de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Collado Villalba por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de mayo de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de

julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018, 30 de enero de 2019 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.–Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.–Interposición del recurso.

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

– En el expediente consta acreditado que se tuvo conocimiento de la minuta correspondiente al despacho del documento con fecha 7 de noviembre de 2018, ya que en esa fecha «Moner Consulting, S. L.» remite correo electrónico al Registro de la Propiedad solicitando el desglose del concepto recurrido en una factura distinta a favor de la entidad de crédito «Caixabank, S.A.».

– «Moner Consulting, S.L.» señala como fecha de notificación de la factura el día 13 de noviembre de 2018.

– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 4 de diciembre de 2018.

El apartado primero de la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad establece que «los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

Por su parte, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aún pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no trascorra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos. Esta nueva redacción del artículo 619 del Reglamento Hipotecario es consecuencia de la interpretación de su texto anterior, realizada en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de mayo de 1996, y mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 25 de octubre de 1999, 3 de mayo de 2004, 4 de mayo de 2004, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004 o 22 de octubre de 2009 consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético (supuesto no contemplado en el presente caso), pero que el plazo normal de impugnación para las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la norma sexta del anexo II del Arancel, esto es, el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

No se discute, en el presente recurso, error material o aritmético, sino la correcta minutación derivada de la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca, cuestión claramente sustantiva o de concepto y ello significa que el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la notificación o entrega. Por lo tanto, el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo y no procede entrar en el fondo del asunto.

En los supuestos de utilizarse los servicios de una gestoría para la tramitación de los documentos, debe recordarse que, como ha indicado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 7 y 26 de junio de 2000 y en las de 20 de diciembre de 2012 y 29 de enero de 2013, ha señalado que en el caso de utilizarse los servicios de una gestoría resulta aplicable la norma octava del anexo II de Arancel que establece que «los derechos del Registrador....serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento...», lo cual también resulta de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario.

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

Es por ello, que al discutirse cuestiones sustantivas o de concepto sea aplicable el plazo general de quince días desde la notificación o entrega. En el mismo sentido se ha pronunciado expresamente la Dirección General de los

Registros y del Notariado, en Resoluciones de fecha 17 de marzo de 2004 o 6 de mayo de 2004, entre otras muchas.

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

La extemporaneidad deriva de la fecha de conocimiento por parte de «Moner Consulting, S.L.», debido a su previa notificación de una primera factura única a nombre de la particular interesada en la cancelación, que incluye el concepto recurrido que, como se acredita documentalmente, tuvo lugar el día 7 de noviembre de 2018 y que, aun no habiéndose producido el desglose, «Moner Consulting, S.L.» hubiera podido recurrir la factura única.

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 7 de noviembre de 2018, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, como señala la Resolución colegial, objeto ahora de apelación.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de abril de 2019.

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

Madrid, 15 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (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 9 de abril de 2019, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Oviedo núm. 5.

HECHOS

I

Por escrito de 28 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de diciembre de 2018, don....., empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura núm. de entrada 4476/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Oviedo núm. 5, por importe de 38,32 euros.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 38,32 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 38,32 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

D.^a Ana María Fernández Álvarez, Registradora de la Propiedad de Oviedo núm. 5, en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 15 de enero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de enero de 2019 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 1 de febrero de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se recibiese escrito alguno.

IV

Por Resolución de 9 de abril de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de abril de 2019.

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

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de junio de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Oviedo núm. 5 por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 22 de mayo de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de mayo de 2019, la registradora actual, D.^a Isabel María Rodríguez Martínez, manifiesta que ratifica el informe remitido por la anterior registradora 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018, 30 de enero de 2019 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.–Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al

efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o 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:

– En el expediente consta acreditado que la minuta correspondiente al despacho del documento, expedida a nombre del particular encargado del pago de la cancelación, fue notificada con fecha 12 de noviembre de 2018 ya que en esa fecha «Moner Consulting, S. L.» remite correo electrónico al Registro de la Propiedad solicitando el desglose del concepto recurrido en una factura distinta a favor de la entidad de crédito «Caixabank, S.A.». Dicha solicitud se reitera en fechas posteriores, 14 y 27 de noviembre de 2018.

– «Moner Consulting, S.L.» señala como fecha de notificación de la factura el día 27 de noviembre de 2018. Dicha fecha deriva de la recepción de la factura desglosada a favor de la entidad «Caixabank, S.A.».

– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 19 de diciembre de 2018.

El apartado primero de la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad establece que «los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

Por su parte, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aún pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no 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 17 de marzo de 2004 o 6 de mayo de 2004, entre otras muchas.

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

La extemporaneidad deriva de la fecha de conocimiento por parte de «Moner Consulting, S.L.», debido a su previa notificación de una primera

factura única que incluye el concepto recurrido que, como se acredita documentalmentemente, tuvo lugar el día 12 de noviembre de 2018 y que, aun no habiéndose producido el desglose, «Moner Consulting, S.L.» hubiera podido recurrir la factura única.

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 12 de noviembre de 2018, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, como señala la Resolución colegial, objeto ahora de apelación.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 9 de abril de 2019.

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

Madrid, 15 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (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 9 de abril de 2019, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Punta Umbría.

HECHOS

I

Por escrito de 28 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de diciembre de 2018, don....., empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura núm. de entrada 4772/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Punta Umbría, por importe de 74,81 euros.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 74,81 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 74,81 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir

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

II

D.^a Sara Gómez López, Registradora de la Propiedad de Punta Umbría, remitió el preceptivo informe de 15 de enero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de enero de 2019 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 enero de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se recibiese escrito alguno.

IV

Por Resolución de 9 de abril de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de mayo de 2019.

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

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de junio de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Punta Umbría por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de mayo de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018, 30 de enero de 2019 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión hipoteca», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los

Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.—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 resulta notificada al notario autorizante de la escritura de cancelación presentada, según se desprende de la documentación que consta en el expediente, con fecha 12 de noviembre de 2018. Dicha notificación consta recibida el 13 de noviembre de 2018.

– «Moner Consulting, S.L.» señala como fecha de notificación de la factura el día 27 de noviembre de 2018.

– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 19 de diciembre de 2018.

El apartado primero de la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad establece que «los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

Por su parte, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aún pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no trascorra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos. Esta nueva redacción del artículo 619 del Reglamento Hipotecario es consecuencia de la interpretación de su texto anterior, realizada en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de mayo de 1996, y mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 25 de octubre de 1999, 3 de mayo de 2004, 4 de mayo de 2004, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004 o 22 de octubre de 2009 consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético (supuesto no contemplado en el presente caso), pero que el plazo normal de impugnación para las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la norma sexta del anexo II del Arancel, esto es, el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

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

entrega. Por lo tanto, el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo y no procede entrar en el fondo del asunto.

En los supuestos de utilizarse los servicios de una gestoría para la tramitación de los documentos, debe recordarse que, como ha indicado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 7 y 26 de junio de 2000 y en las de 20 de diciembre de 2012 y 29 de enero de 2013, ha señalado que en el caso de utilizarse los servicios de una gestoría resulta aplicable la norma octava del anexo II de Arancel que establece que «los derechos del Registrador....serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento...», lo cual también resulta de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario.

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

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

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

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 12 de noviembre de 2018, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, como señala la Resolución colegial, objeto ahora de apelación.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 9 de abril de 2019.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de

Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 15 de enero de 2020.—Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (10.^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 21 de mayo de 2019, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 6, por importe de 68,08 euros.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de enero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de enero de 2019, don....., empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura núm. de entrada 3881/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 6, por importe de 68,08 euros.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 68,08 euros por el concepto «Fusión 611 can-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 68,08 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

D. Juan José Jiménez de la Peña, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 6, remitió el preceptivo informe de 28 de febrero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de marzo de 2019 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 marzo de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se recibiese escrito alguno.

IV

Por Resolución de 21 de mayo de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución don....., 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 21 de junio de 2019.

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

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de julio de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 6 por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de junio de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 8 de julio de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, el registrador efectúa alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de

2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018, 30 de enero de 2019 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.–Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión 611 can-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.–Interposición del recurso.

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

– En el expediente consta acreditado que la minuta correspondiente al despacho del documento, expedida a nombre del particular encargado del pago de la cancelación, fue notificada con fecha 10 de diciembre de 2018 ya que en esa fecha «Moner Consulting, S. L.» remite correo electrónico al Registro de la Propiedad solicitando el desglose del concepto recurrido en una factura distinta a favor de la entidad de crédito «Caixabank, S.A.».

– «Moner Consulting, S.L.» señala como fecha de notificación de la factura el día 14 de enero de 2019.

– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 31 de enero de 2019.

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

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

Por su parte, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aún pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no trascorra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos. Esta nueva redacción del artículo 619 del Reglamento Hipotecario es consecuencia de la interpretación de su texto anterior, realizada en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de mayo de 1996, y mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 25 de octubre de 1999, 3 de mayo de 2004, 4 de mayo de 2004, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004 o 22 de octubre de 2009 consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético (supuesto no contemplado en el presente caso), pero que el plazo normal de impugnación para las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la norma sexta del anexo II del Arancel, esto es, el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

No se discute, en el presente recurso, error material o aritmético, sino la correcta minutación derivada de la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca, cuestión claramente sustantiva o de concepto y ello significa que el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la notificación o entrega. Por lo tanto, el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo y no procede entrar en el fondo del asunto.

En los supuestos de utilizarse los servicios de una gestoría para la tramitación de los documentos, debe recordarse que, como ha indicado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 7 y 26 de junio de 2000 y en las de 20 de diciembre de 2012 y 29 de enero de 2013, ha señalado que en el caso de utilizarse los servicios de una gestoría resulta aplicable la norma octava del anexo II de Arancel que establece que «los derechos del Registrador....serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento...», lo cual también resulta de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario.

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

Es por ello, que al discutirse cuestiones sustantivas o de concepto sea aplicable el plazo general de quince días desde la notificación o entrega. En el

mismo sentido se ha pronunciado expresamente la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones de fecha 17 de marzo de 2004 o 6 de mayo de 2004, entre otras muchas.

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

La extemporaneidad deriva de la fecha de conocimiento por parte de «Moner Consulting, S.L.», debido a su previa notificación de una primera factura única que incluye el concepto recurrido que, como se acredita documentalente, tuvo lugar el día 10 de diciembre de 2018 y que, aun no habiéndose producido el desglose, «Moner Consulting, S.L.» hubiera podido recurrir la factura única.

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 10 de diciembre de 2018, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, como señala la Resolución colegial, objeto ahora de apelación.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por 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 21 de mayo de 2019.

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

Madrid, 15 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (11.^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 21 de mayo de 2019, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Mijas núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de enero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de enero de 2019, don....., empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura núm. de entrada 14414/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Mijas núm. 2, por importe de 35,04 euros.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 35,04 euros por el concepto «Artic. 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 35,04 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

D. Javier Aznar Rivero, Registrador de la Propiedad de Mijas núm. 2, remitió el preceptivo informe de 20 de febrero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de febrero de 2019 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 marzo de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se recibiese escrito alguno.

IV

Por Resolución de 21 de mayo de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución don....., 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 21 de junio de 2019.

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

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de julio de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Mijas núm. 2 por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de junio de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 5 de julio de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de julio de 2019, el registrador efectúa alegaciones y manifiesta que reitera el informe enviado 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018, 30 de enero de 2019 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al

efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Artic. 611 RH», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.–Interposición del recurso.

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

– En el expediente consta acreditado que la minuta correspondiente al despacho del documento, expedida a nombre del particular encargado del pago de la cancelación, fue notificada con fecha 4 de diciembre de 2018 ya que en esa fecha «Moner Consulting, S. L.» remite correo electrónico al Registro de la Propiedad solicitando el desglose del concepto recurrido en una factura distinta a favor de la entidad de crédito «Caixabank, S.A.».

– «Moner Consulting, S.L.» señala como fecha de notificación de la factura el día 14 de enero de 2019.

– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 31 de enero de 2019.

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 17 de marzo de 2004 o 6 de mayo de 2004, entre otras muchas.

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

La extemporaneidad deriva de la fecha de conocimiento por parte de «Moner Consulting, S.L.», debido a su previa notificación de una primera factura única que incluye el concepto recurrido que, como se acredita documentalmente, tuvo lugar el día 4 de diciembre de 2018 y que, aun no habiénd-

dose producido el desglose, «Moner Consulting, S.L.» hubiera podido recurrir la factura única.

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 4 de diciembre de 2018, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, como señala la Resolución colegial, objeto ahora de apelación.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por 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 21 de mayo de 2019.

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

Madrid, 15 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (12.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 28 de mayo de 2019, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de enero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de febrero de 2019, don....., empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 222 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por importe de 108,84 euros.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 108,84 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 108,84 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho

aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

D.^a Clara Patricia Rodríguez Pueyo, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, remitió el preceptivo informe de 7 de marzo de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de marzo de 2019 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 marzo de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se recibiese escrito alguno.

IV

Por Resolución de 28 de mayo de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución don....., 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 21 de junio de 2019.

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

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de julio de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro

de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de julio de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018, 30 de enero de 2019 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.–Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o 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:

– En el expediente consta acreditado que la minuta correspondiente al despacho del documento, expedida a nombre del particular encargado del pago de la cancelación, fue notificada con fecha 18 de enero de 2019 ya que en esa fecha «Moner Consulting, S. L.» remite correo electrónico al Registro de la Propiedad solicitando el desglose del concepto recurrido en una factura distinta a favor de la entidad de crédito «Caixabank, S.A.».

– «Moner Consulting, S.L.» señala como fecha de notificación de la factura el día 25 de enero de 2019.

– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 11 de febrero de 2019.

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 17 de marzo de 2004 o 6 de mayo de 2004, entre otras muchas.

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

La extemporaneidad deriva de la fecha de conocimiento por parte de «Moner Consulting, S.L.», debido a su previa notificación de una primera factura única que incluye el concepto recurrido que, como se acredita documentalmente, tuvo lugar el día 18 de enero de 2019 y que, aun no habiéndose producido el desglose, «Moner Consulting, S.L.» hubiera podido recurrir la factura única.

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 18 de enero de 2019, 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 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 28 de mayo de 2019.

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

Madrid, 15 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (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 28 de mayo de 2019, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Cuenca.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de enero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de febrero de 2019, don....., empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 4727/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Cuenca, por importe de 54,47 euros.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 54,47 euros por el concepto «Fusión 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 54,47 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

D. Manuel Alonso Ureba, Registrador de la Propiedad de Cuenca, remitió el preceptivo informe de 4 de marzo de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de marzo de 2019 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 marzo de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se recibiese escrito alguno.

IV

Por Resolución de 28 de mayo de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución don....., 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 julio de 2019.

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

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de agosto de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Cuenca, por correo certificado, con acuse de recibo, constanding su recepción con fecha 9 de julio de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo

de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018, 30 de enero de 2019 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.–Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión 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.–Interposición del recurso.

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

– En el expediente consta acreditado que la minuta correspondiente al despacho del documento, expedida a nombre del particular encargado del pago de la cancelación, fue notificada con fecha 3 de diciembre de 2018 al notario autorizante.

– «Moner Consulting, S.L.» señala como fecha de notificación de la factura el día 23 de enero de 2019, fecha que deriva de la solicitud 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 11 de febrero de 2019.

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 17 de marzo de 2004 o 6 de mayo de 2004, entre otras muchas.

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

La extemporaneidad deriva de la fecha de conocimiento por parte de «Moner Consulting, S.L.», debido a su previa notificación de una primera factura única que incluye el concepto recurrido que, como se acredita documentalmente, tuvo lugar el día 3 de diciembre de 2018 y que, aun no habiéndose producido el desglose, «Moner Consulting, S.L.» hubiera podido recurrir la factura única.

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 3 de diciembre de 2018, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, como señala la Resolución colegial, objeto ahora de apelación.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por 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 28 de mayo de 2019.

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

Madrid, 15 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (14.^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 4 de junio de 2019, por la que se

inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 55.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de enero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de febrero de 2019, don....., empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 3650/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 55, por importe de 149,75 euros.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 149,75 euros por el concepto «Fusión artículo 611 RH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, 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 149,75 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

D.^a María Cristina Iribarren Alonso, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 55, remitió el preceptivo informe de 13 de marzo de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 1 de abril de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se recibiese escrito alguno.

IV

Por Resolución de 4 de junio de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución don....., 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 8 de julio de 2019.

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

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

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de agosto de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 55, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de julio de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 19 de julio de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, manifiesta que el recurso debe ser desestimado al haberse interpuesto 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018, 30 de enero de 2019 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión artículo 611 RH», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.—Interposición del recurso.

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

– En el expediente consta acreditado que la minuta correspondiente al despacho del documento, expedida a nombre del particular encargado del pago de la cancelación, fue notificada con fecha 18 de enero de 2019 ya que en esa fecha «Moner Consulting, S. L.» remite correo electrónico al Registro de la Propiedad solicitando el desglose del concepto recurrido en una factura distinta a favor de la entidad de crédito «Caixabank, S.A.».

– «Moner Consulting, S.L.» señala como fecha de notificación de la factura el día 21 de enero de 2019, fecha que deriva de la notificación de la factura desglosada 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 11 de febrero de 2019.

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 Hipote-

cario es consecuencia de la interpretación de su texto anterior, realizada en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de mayo de 1996, y mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 25 de octubre de 1999, 3 de mayo de 2004, 4 de mayo de 2004, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004 o 22 de octubre de 2009 consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético (supuesto no contemplado en el presente caso), pero que el plazo normal de impugnación para las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la norma sexta del anexo II del Arancel, esto es, el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

No se discute, en el presente recurso, error material o aritmético, sino la correcta minutación derivada de la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca, cuestión claramente sustantiva o de concepto y ello significa que el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la notificación o entrega. Por lo tanto, el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo y no procede entrar en el fondo del asunto.

En los supuestos de utilizarse los servicios de una gestoría para la tramitación de los documentos, debe recordarse que, como ha indicado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 7 y 26 de junio de 2000 y en las de 20 de diciembre de 2012 y 29 de enero de 2013, ha señalado que en el caso de utilizarse los servicios de una gestoría resulta aplicable la norma octava del anexo II de Arancel que establece que «los derechos del Registrador...serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento...», lo cual también resulta de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario.

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

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

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

La extemporaneidad deriva de la fecha de conocimiento por parte de «Moner Consulting, S.L.», debido a su previa notificación de una primera factura única que incluye el concepto recurrido que, como se acredita documentalmentemente, tuvo lugar el día 18 de enero de 2019 y que, aun no habiéndose producido el desglose, «Moner Consulting, S.L.» hubiera podido recurrir la factura única.

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 18 de enero de 2019, 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 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 4 de junio de 2019.

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

Madrid, 15 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (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 4 de junio de 2019, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Alcorcón núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de febrero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de febrero de 2019, don....., empleado de «Moner Consulting, S. L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.»,

impugna la factura número de entrada 3197/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Alcorcón núm. 2, por importe de 56,60 euros.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 56,60 euros por el concepto «artículo 611 RH transmi.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 56,60 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

D.^a María Isabel Precioso de Murga, Registradora de la Propiedad de Alcorcón núm. 2, remitió el preceptivo informe de 7 de marzo de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de marzo de 2019, 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 abril de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se recibiese escrito alguno.

IV

Por Resolución de 4 de junio de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución don....., 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 8 de julio de 2019.

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

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de agosto de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Alcorcón núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de agosto de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018, 30 de enero de 2019 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «artículo 611 RH transmisiones intermediarias», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los

Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.-Interposición del recurso.

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

– En el expediente consta acreditado que la minuta correspondiente al despacho del documento, expedida a nombre del particular encargado del pago de la cancelación, fue notificada con fecha 5 de noviembre de 2018 ya que en esa fecha «Moner Consulting, S. L.» remite correo electrónico al Registro de la Propiedad solicitando el desglose del concepto recurrido en una factura distinta a favor de la entidad de crédito «Caixabank, S.A.».

– «Moner Consulting, S.L.» señala como fecha de notificación de la factura el día 4 de febrero de 2019, fecha que deriva de la notificación de la factura desglosada 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 20 de febrero de 2019.

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 17 de marzo de 2004 o 6 de mayo de 2004, entre otras muchas.

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

La extemporaneidad deriva de la fecha de conocimiento por parte de «Moner Consulting, S.L.», debido a su previa notificación de una primera factura única que incluye el concepto recurrido que, como se acredita documentalmente, tuvo lugar el día 5 de noviembre de 2018 y que, aun no habiéndose producido el desglose, «Moner Consulting, S.L.» hubiera podido recurrir la factura única.

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 5 de noviembre de 2018, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, como señala la Resolución colegial, objeto ahora de apelación.

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

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por 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 4 de junio de 2019.

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

Madrid, 15 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 15 de enero de 2020 (16.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 11 de junio de 2019, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 12 de febrero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de febrero de 2019, don....., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 5420/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 1, por importe de 131,75 euros.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 131,75 euros por el concepto «Fusión artículo 611 RH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S.A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, 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 131,75 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

D.Joaquín Cortés Sánchez, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 1, remitió el preceptivo informe de 14 de marzo de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de marzo de 2019, 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 mayo de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se recibiese escrito alguno.

IV

Por Resolución de 11 de junio de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución don....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de julio de 2019.

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

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de agosto de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de julio de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 31 de julio de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el registrador manifiesta que el recurso debe ser desestimado al haberse interpuesto 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018, 30 de enero de 2019 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión artículo 611 RH», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.—Interposición del recurso.

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

– En el expediente consta acreditado que la minuta correspondiente al despacho del documento, expedida a nombre del particular encargado del

pago de la cancelación, fue notificada con fecha 18 de enero de 2019 ya que en esa fecha «Moner Consulting, S. L.» remite correo electrónico al Registro de la Propiedad solicitando el desglose del concepto recurrido en una factura distinta a favor de la entidad de crédito «Caixabank, S.A.».

– «Moner Consulting, S.L.» señala como fecha de notificación de la factura el día 8 de febrero de 2019, fecha que deriva de la notificación de la factura desglosada 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 20 de febrero de 2019.

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 17 de marzo de 2004 o 6 de mayo de 2004, entre otras muchas.

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

La extemporaneidad deriva de la fecha de conocimiento por parte de «Moner Consulting, S.L.», debido a su previa notificación de una primera factura única que incluye el concepto recurrido que, como se acredita documentalmente, tuvo lugar el día 18 de enero de 2019 y que, aun no habiéndose producido el desglose, «Moner Consulting, S.L.» hubiera podido recurrir la factura única.

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 18 de enero de 2019, 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 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 11 de junio de 2019.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de

Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 15 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 22 de enero de 2020 (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 22 de enero de 2019, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Palencia núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 25 de septiembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de octubre de 2018, doña..... impugna la minuta de honorarios 3140 correspondiente al despacho del documento con número de entrada 1484/2018, por importe de 625,74 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Palencia núm. 1.

En dicho escrito manifiesta su disconformidad con la minutación del concepto relativo a la constancia de las limitaciones derivadas del artículo 28 de la Ley Hipotecaria. Sus argumentos son los siguientes:

La suspensión de los efectos de la fe pública registral establecida por dicho artículo 28 de la Ley Hipotecaria no constituye una carga o gravamen, sino una auténtica limitación legal. Al tratarse de una limitación establecida con carácter imperativo por Ley, tiene una publicidad superior a la registral; por ello, no procede minutar este concepto.

El principio de fe pública registral protege al tercero que de buena fe adquiere a título oneroso del titular registral. No obstante, existen excepciones al principio de fe pública registral y una de las más destacadas es la que establece el artículo 28 de la Ley Hipotecaria, que cita y se da por reproducido. Este precepto legal suspende la actuación de la fe pública registral, respecto de toda adquisición, durante el plazo de dos años desde la fecha de la muerte del causante. Al tratarse de una causa de suspensión de los efectos de la fe pública registral proclamada como principio básico en el artículo 32 de la Ley Hipotecaria, suspensión establecida en la misma Ley y que goza de la publicidad de la misma, superior a la publicidad registral, no hay ningún precepto, legal o reglamentario, que obligue a hacer constar tal limitación de la fe pública registral como una circunstancia más en el cuerpo de la inscripción que se practica.

El Arancel de los Registradores establece que «las operaciones que no tengan señalados derechos en el arancel, no devengarán derecho ninguno».

La Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España de fecha 17 de noviembre de 2015, en materia de

honorarios, que, en relación al cobro del concepto «limitación del artículo 28 de la Ley Hipotecaria» en un supuesto de hecho como el que ahora se discute, resolvió que no es minutable tal concepto.

II

D.^a Marta Polvorosa Mies, Registradora de la Propiedad de Palencia núm. 1, remite informe de fecha 2 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 5 de noviembre de 2018.

En dicho informe defiende su actuación en base a los siguientes fundamentos:

Primero.—El escrito de impugnación de honorarios hace referencia al cobro por el número 2.3 B de Arancel de la limitación del artículo 28 de la Ley Hipotecaria.

Segundo.—Dicha limitación por suspensión de la fe pública registral, respecto del derecho adquirido, advierte a los terceros interesados, de que esa inscripción es susceptible de revocación por aparición de un heredero real, frente al heredero aparente a cuyo favor se practicó la inscripción.

A este respecto cabe señalar la existencia de la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 22 de enero de 2010 referida a la cuestión de si cabe considerar carga o gravamen la limitación derivada del artículo 207 de la Ley Hipotecaria -con la que la del artículo 28 de la Ley Hipotecaria guarda identidad de razón-, concretamente, en el caso, el plazo de ejercicio de una opción de compra empezaba cuando se notificara al beneficiario haber quedado la finca inscrita en el Registro de la Propiedad a favor del concedente libre de cargas y gravámenes (excepto los gastos de urbanización) y lo que se discutía era si una inmatriculación al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria con la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria era suficiente para evitar que el plazo empezara a correr (la otra parte había dado la opción por caducada, había vendido la finca y el comprador la había hipotecado, así que el asunto tenía necesariamente que acabar mal para alguien). Y la respuesta del Tribunal Supremo es que la limitación del artículo 207 no tiene dicha consideración de carga y que, por tanto, no existía el obstáculo aducido por el beneficiario para el ejercicio de la opción, lo que se sanciona con valor de doctrina legal, al reiterarse una doctrina ya establecida en la Sentencia de 18 de abril de 2000 de la misma sala.

Tercero.—Indudablemente la no consideración como carga de esas limitaciones de los efectos de la publicidad registral abre la duda acerca de la obligatoriedad de su reflejo en la inscripción de la finca y en la publicidad formal y el debate sobre cuál debe ser la extensión y contenido de la misma. Mayoritariamente se ha considerado que la publicidad registral debe extenderse también a las limitaciones de sus propios efectos, en cuanto la esencia del Registro es la de dar certeza al tráfico jurídico y el omitir una circunstancia de tal calibre -el adquirente confiado en la publicidad registral podría perder la finca-, independientemente de la responsabilidad civil, sólo iría en detrimento de la institución. El hecho que se trate de una limitación legal no es óbice para su reflejo en la publicidad formal, pues el supuesto de hecho en que se funda no puede conocerse por los terceros si el Registro no informa expresamente, dado que en la publicidad ordinaria ni se hace constar la fecha de fallecimiento del causante ni el carácter de heredero forzoso o no del titular registral que, además, puede no ser el adquirente en la herencia por haberse producido una transmisión inter vivos intermedia.

Cuarto.—El artículo 591 del Reglamento Hipotecario establece 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 disposición legal se ordenare expresamente». Asimilando la limitación consistente en la suspensión temporal de la fe pública registral, a las limitaciones legales a que se refiere el artículo 26.1 de la Ley Hipotecaria, la Resolución de

la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de febrero de 2002 establece que «a través de la inscripción se refuerza la eficacia legal de la prohibición de disponer vinculando a Registradores futuros e imponiendo el cierre registral a los actos transmisivos», 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. Así lo dispone esta Dirección General en numerosas resoluciones al determinar que el Registro de la Propiedad no es gratuito salvo disposición legal expresa en contrario. Si bien la ley no determina la constancia registral de dichas limitaciones, cabe considerar que éstas se harán constar por nota marginal».

Dicha nota marginal expresa la modificación de un derecho inscrito. Aunque dicha prohibición acceda al Registro a través de la correspondiente inscripción, ello no modificaría la cuantía de los honorarios devengados, los cuales tienen que calcularse partiendo de que lo normal es que consten las prohibiciones por nota marginal, conforme el artículo 3.1 del Arancel.

Quinto.—La Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones de fechas 12 de febrero de 2013 y 8 de enero de 2014, entre otras, considera minutable la cancelación de las limitaciones derivadas del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, considerando que la suspensión de efectos de la fe pública es una limitación legal, que debe comprenderse en la propia inscripción y en la publicidad y admite expresamente la minutación. Por tanto, si se admite que las cancelaciones de la limitación de la fe pública registral son objeto de minutación, con más razón, o al menos la misma, lo será la práctica o inscripción de la limitación, máxime con los efectos que de la misma se derivan.

Sexto.—La registradora defiende, por tanto, que la limitación impuesta por el artículo 28 de la Ley Hipotecaria cabe asimilarla, a efectos de honorarios, a las limitaciones legales del artículo 26.1 de la Ley Hipotecaria y, por tanto, aplicarle el mismo tratamiento arancelario es decir el punto 3.1 del arancel como nota marginal modificativa del derecho inscrito, con independencia de que también se haga constar en el acta de inscripción. Así ha sido minutada, en el caso presenta, aunque en la minuta conste el número 2.3B reducción del 50%. Si bien cabe decir que el escrito de la impugnación en ningún caso alude al quantum de la minutación, sino al concepto de la misma.

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 noviembre de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 4 de diciembre de 2018, tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España escrito de alegaciones en que el recurrente se reitera y ratifica en los motivos alegados en su escrito de recurso inicial, añadiendo los siguientes.

En cuanto a la pretendida asimilación de la minutación de la limitación del artículo 28 de la Ley Hipotecaria con la minutación de la cancelación de la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, a su juicio no es sostenible. La recurrente señala que argumenta la registradora recurrida que la Dirección General de los Registros y del Notariado, en diversas Resoluciones, considera minutable la cancelación de la limitación derivada del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, extremo que no discute. Pero luego, a partir de esta premisa no discutida, señala que, por tanto, con igual o mayor razón debe considerarse minutable la inscripción de la limitación derivada del artículo 207 de la Ley Hipotecaria y por identidad de razón, la derivada del artículo 28 de la Ley Hipotecaria. Y esto no es admisible. La registradora recurrida no menciona que la Dirección General de los Registros y del Notariado

admite la minutación de la cancelación de la limitación porque tal cancelación se practica mediante la extensión por el registrador de un asiento específico que es una nota marginal de cancelación de la limitación, una vez transcurrido el plazo de suspensión de la fe pública registral ya que tal limitación deja de surtir efecto.

Del mismo modo que no hay Resolución alguna de la Dirección General de los Registros y del Notariado que permita minutar la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, tampoco puede considerarse minutable como concepto independiente la limitación del artículo 28 de la Ley Hipotecaria. Es así porque, como se señala en alegaciones anteriores, se practica inscripción de la suspensión de la fe pública registral.

En cuanto a la pretendida asimilación, a efectos de honorarios, de la suspensión temporal de la fe pública registral derivada de la limitación legal del artículo 28 de la Ley Hipotecaria con la prohibición legal de enajenar o disponer contempladas en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de febrero de 2001, debe aclararse que en esta y otras Resoluciones similares lo que señala la Dirección General de los Registros y del Notariado es que tales prohibiciones no tienen eficacia real salvo que se hagan constar en el registro en el acta de inscripción o por nota marginal (artículo 26 de la Ley Hipotecaria) y que para su constancia registral se extiende una nota marginal de prohibición de disponer que se minuta con arreglo al número 3.1 del Arancel. Dice el Centro Directivo que con esta 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 sobre la finca.

Pero debe señalarse que la suspensión de efectos de la fe pública registral derivada del artículo 28 de la Ley Hipotecaria no es equivalente a una prohibición legal de disponer o enajenar, como se desarrollara más adelante en la alegación sexta, ni necesita de la constancia registral para producir todos sus efectos, sino que goza de plena eficacia real al estar establecida con carácter imperativo por la Ley.

En cuanto a la pretendida asimilación, a efectos de honorarios, de la suspensión temporal de la fe pública registral derivada de la limitación legal del artículo 28 de la Ley Hipotecaria con las prohibiciones de disponer del artículo 26.1 de la Ley Hipotecaria, para justificar así su minutación como concepto independiente, no es sostenible.

En el artículo 26.1 de la Ley Hipotecaria se contemplan las prohibiciones legales de disponer o enajenar con plena eficacia jurídica por sí mismas. Una vez tenga constancia registral la prohibición, se cierra el registro a los actos de disposición/enajenación contemplados en la prohibición. En el artículo 28 de la Ley Hipotecaria no se contempla una prohibición de disponer o enajenar, sino una suspensión temporal de la fe pública registral. Una vez inscrita la adquisición de la finca con la limitación del artículo 28 de la Ley Hipotecaria, no se produce cierre alguno del registro a los actos de disposición o enajenación realizados por el titular registral, quien conserva con total plenitud de facultades su derecho de propiedad o dominio sobre la finca.

Por tanto, no son equiparables, ni en cuanto a su naturaleza ni en cuanto a su eficacia jurídica, ni tampoco a efectos de honorarios, la suspensión temporal de la fe pública registral establecida en el artículo 28 de la Ley Hipotecaria y la prohibición de disponer o enajenar regulada en el artículo 26.1 de la Ley Hipotecaria.

IV

Por Resolución de 22 de enero de 2019, 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 de fecha 20 de febrero de 2019, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de febrero de 2019.

En dicho recurso reitera los argumentos expuestos a lo largo del procedimiento, añadiendo los siguientes.

La Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de fecha 17 de noviembre de 2015, en materia de honorarios, en relación al cobro del concepto limitación del artículo 28 de la Ley Hipotecaria en un supuesto de hecho como el que ahora se discute, resolvió que no es minutable la limitación del artículo 28 de la Ley Hipotecaria como concepto independiente, debiendo suprimirse tal cobro en la minuta impugnada. Esta Resolución establece un claro precedente de no minutación, que lógicamente no puede cambiarse en perjuicio del usuario de los registros o consumidor, si no es en base a una modificación de los preceptos legales que regulan el supuesto de hecho modificación legal que no se ha producido.

Como consecuencia de ello, la declaración de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores contenida en esta Resolución de fecha 17 de noviembre de 2015, en el sentido de que el concepto limitación del artículo 28 de la Ley Hipotecaria no es minutable, atribuye a este objeto del recurso de honorarios el carácter de «cuestión ya resuelta» en sede colegial, siempre «rebus sic stantibus». Y, por lo tanto, la reciente Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registrado es de fecha 22 de enero de 2019, objeto de esta apelación, atenta contra el principio de seguridad jurídica, dicho sea esto en estricto sentido de defensa.

La limitación del artículo 28 de la Ley Hipotecaria produce efectos erga omnes sin necesidad de inscripción registral, porque su origen es la misma ley. Es doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, y es doctrina mayoritaria, que tal limitación legal se haga constar en el acta de inscripción, que no en el cuerpo, y en la publicidad formal que se expida.

Esta argumentación es coherente con el artículo 589 del Reglamento Hipotecario, que cita y se da por reproducido y con el hecho de 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». Esta argumentación también es coherente con la doctrina del Centro Directivo de que sí es minutable la cancelación de la constancia registral de la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, puesto que el registrador practica una operación registral, extiende para ello una nota marginal cancelatoria, no con efectos de oficina (supuesto éste que no debe confundirse con el supuesto del artículo 28 de la Ley Hipotecaria presente).

De todo ello, la que suscribe deduce que al no ser objeto de inscripción la limitación legal, difícilmente podrá minutarse. Se minutará la publicidad formal que se expida y en la que se haga constar la limitación legal del Artículo 28 de la Ley Hipotecaria; y en su día, se minutará la cancelación por nota marginal de esa limitación legal del artículo 28 de la Ley Hipotecaria. Pero en ningún caso se podrá minutar, como operación registral practicada, en el caso objeto del presente recurso, la limitación del artículo 28 de la Ley Hipotecaria, si o únicamente la adquisición hereditaria que se inscribe.

La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 30 de noviembre de 2017, en materia de honorarios, establece que la constancia registral de la limitación de efectos de la fe pública registral del artículo 207 de la Ley Hipotecaria no se puede minutar. El supuesto objeto de recurso de honorarios es una inmatriculación realizada en virtud del artículo 206 de la Ley Hipotecaria y, por tanto, sujeta a la limitación de

efectos del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, que suspende los efectos de la fe pública registral durante los dos años siguientes a la fecha de inscripción de inmatriculación.

El recurrente alega que la limitación comprendida en el artículo 207 de la Ley Hipotecaria, debe constar en el acta de la inscripción pero no supone la modificación de ningún, derecho, por lo que no resultaría aplicable el arancel registral 2 que el registrador ha practicado una nota marginal que no hace más que reflejar una limitación de los efectos registrales de la inscripción, pues el adquirente no está amparado por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria hasta que no transcurran dos años desde la inmatriculación, permaneciendo el derecho inscrito incólume. Es decir, lo que se inscribe, e derecho de dominio, no resulta modificado por esta limitación, sin perjuicio que respecto del mismo no se desplieguen inmediatamente todos los efectos registrales. El artículo 207 de la Ley Hipotecaria no exige que la limitación se haga constar como nota marginal, lo que difícilmente puede pretenderse que sea minutable. Se cita a continuación el fundamento de derecho tercero de la Resolución de 30 de noviembre de 2017, que se da por reproducido. Es decir, la doctrina del Centro Directivo en esta materia es que la constancia registral en el acta de inscripción de la limitación legal de efectos de la fe pública registral establece da en el artículo 207 de la Ley Hipotecaria no es minutable, pero sí lo es la posterior cancelación por nota marginal de esa limitación legal.

Siendo esto así, con mayor motivo no es minutable la constancia en el acta de la inscripción de la limitación legal de los efectos de la fe pública registral que establece el artículo 28 de la Ley Hipotecaria, cuya dicción ni tan siquiera exige dicha constancia en el acta de la inscripción a diferencia del texto legal del artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

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 27 de marzo de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Palencia núm. 1 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 27 de febrero de 2019.

Mediante escrito que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de marzo de 2019, la registradora se reitera íntegramente en la argumentación efectuada en su informe en sede de recurso ante el Colegio.

FUNDAMENTOS DE 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 28 y 207 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 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 29 de diciembre de 2011 y 28 de noviembre de 2018, entre otras,

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si puede minutarse, como concepto independiente, la constancia de las limitaciones del artículo 28 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.—Limitaciones del artículo 28 de la Ley Hipotecaria, tratamiento arancelario.

Con carácter previo, es preciso examinar brevemente la naturaleza y caracteres de las limitaciones que establece el artículo 28 de la Ley Hipotecaria.

Como acertadamente señalan, tanto el recurrente como la registradora, el artículo 28 de la Ley Hipotecaria establece la suspensión de la fe pública registral, respecto del derecho adquirido, advirtiendo a los terceros interesados, de que esa inscripción es susceptible de revocación por aparición de un heredero real, frente al heredero aparente a cuyo favor se practicó la inscripción.

Es indudable que la limitación del artículo 28 de la Ley Hipotecaria guarda estrecha analogía con el artículo 207. Ambos preceptos determinan el mismo efecto, esto es, la suspensión durante dos años de la fe pública registral respecto del que adquiera del titular inscrito, extremo que se corrobora en ambos artículos, al emplearse la expresión «surtirán efecto en cuanto a tercero». Ambos preceptos suspenden dicha fe pública bajo la consideración de que el título a favor del titular inscrito no alcanza el mismo nivel de seguridad y firmeza que el resto de títulos inscritos; en el caso del artículo 28 por el problema del heredero aparente, en el del artículo 207, porque los medios inmatriculadores a que se aplican carecen de la plenitud de garantías que corresponde al expediente de dominio o de la sentencia recaída en juicio declarativo. Sobre esta premisa, el legislador ha considerado que es conveniente modular la protección del Registro, en el ámbito de la fe pública a favor del tercer adquirente, con la finalidad de evitar que el Registro termine ampa-

rando situaciones civilmente inválidas en supuestos que se consideran particularmente problemáticos.

Por ello, puede afirmarse, con bastante certeza, que las consideraciones que se hagan en torno al artículo 207 de la Ley Hipotecaria son plenamente aplicables al artículo 28, particularmente en cuanto a la obligatoriedad de la constancia en el acta de inscripción y en la publicidad que se expida.

Así las cosas, es también indudable que la cancelación de dichas limitaciones constituye concepto minutable. Numerosas resoluciones de esta Dirección General así lo entienden, por todas, la más reciente de 28 de noviembre de 2018. Es doctrina reiterada 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 (*cf.* 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. Tales cancelaciones se llevarán a cabo mediante una nota marginal de extinción de un derecho ins-

crita 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.

Ahora bien, el presente supuesto no se refiere tanto a la cancelación, como a la constancia inicial de tales limitaciones.

Es indudable la trascendencia que lleva consigo la suspensión de efectos de fe pública, hasta el punto que la Ley Hipotecaria, en su artículo 207, impone su constancia obligatoria en el acta de inscripción y en la publicidad formal que se expida. Ciertamente, en atención al principio de claridad en los asientos registrales, la Ley garantiza que todo aquél que consulte el contenido del Registro, muy particularmente el potencial adquirente que se puede ver privado temporalmente de los efectos de fe pública, pueda conocer dicha circunstancia. Se trata, en consecuencia, de una operación registral dotada de unos efectos propios, que justifican su minutación de forma separada. Por otra parte, es pacífico, como se ha expuesto anteriormente, que la cancelación de dichas limitaciones constituye concepto minutable independiente.

La obligatoriedad de la constancia de las limitaciones no impide que la misma devengue aranceles, por cuanto que 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. 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 a efectos de minutación 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. En atención a este último punto, debe corregirse la resolución colegial impugnada, en la medida en que admite la minutación con base.

En definitiva, pese a que la constancia de las limitaciones de los artículos 28 y 207 de la Ley Hipotecaria han de reputarse conceptos minutables, debe entenderse que solamente devenguen el mínimo arancelario, sin que quepa minutar aplicando base.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho, 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 22 de enero de 2019.

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

Madrid, 22 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 22 de enero de 2020 (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 febrero de 2019, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Villarcayo.

HECHOS

I

Por escrito de 17 de octubre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de octubre de 2018, don..... impugna la minuta de honorarios C 3889/2018 motivada por la inscripción de determinados actos y extremos consignados en escritura de protocolización de cuaderno particional, por importe de 805,18 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Villarcayo.

En dicho escrito manifiesta que los actos referentes a las dos fincas inscritas, consignados en la escritura presentada, son los siguientes:

Finca 2913 al Tomo 2140, Libro 59, folio 45, inscripción 10.ª (en adelante Finca núm. 2, al ser éste el ordinal con el que consta tanto en el inventario de la sección primera como en el inventario de la sección segunda de la escritura):

Transmisión previa (liquidación de la sociedad de gananciales): adjudicación a la herencia de don..... para pago de sus derechos en la sociedad de gananciales del pleno dominio de la mitad indivisa de la referida finca valorada en 118.000 euros.

Adjudicación a doña..... del pleno dominio del 10% indiviso de la finca valorado en 23.600 euros.

Adjudicación a doña..... del pleno dominio del 30% indiviso de la finca valorada en 70.800 euros.

Adjudicación a don..... del pleno dominio del 10% indiviso de la finca valorada en 23.600 euros.

Finca 2802/2 al Tomo 2140, Libro 59, folio 45, inscripción 8.^a (en adelante Finca núm. 3, al ser éste el ordinal con el que consta tanto en el inventario de la sección primera como en el inventario de la sección segunda de la escritura):

Transmisión previa (liquidación de la sociedad de gananciales): adjudicación a la herencia de don..... para pago de sus derechos en la sociedad de gananciales del pleno dominio de la mitad indivisa de la referida finca valorada en 15.394,92 euros.

Adjudicación a doña..... del pleno dominio del 30% indiviso de la finca valorado en 9.236,95 euros.

Adjudicación a doña..... del pleno dominio del 5,61% indiviso de la finca valorada en 1.727,31 euros.

Adjudicación a don..... del pleno dominio del 14,39 % indiviso de la finca valorada en 4.430,66 euros.

El recurrente señala que la minuta es incorrecta por los siguientes fundamentos:

Primero.—En la transmisión previa correspondiente a la Finca núm. 2 el registrador aplica en la minuta una base arancelaria coincidente con el valor declarado de 118.000 euros así como la reducción del 5% del número 2 del arancel, sin embargo omite la reducción prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario por importe del 50% de los honorarios para las transmisiones previas.

Segundo.—En la transmisión previa correspondiente a la finca núm. 3 el registrador aplica en la minuta una base arancelaria coincidente con el valor declarado de 15394,92 euros, así como la reducción del 5% del número 2 del arancel, sin embargo, vuelve a omitir la reducción previa en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario por importe del 50% de los honorarios para las transmisiones previas.

Tercero.—En las adjudicaciones de herencia correspondientes a la Finca núm. 2, el registrador duplica en la minuta el número de adjudicaciones de los tres herederos de don....., como si doña....., doña..... y don..... hubiesen adquirido sus porcentajes proindiviso de la propiedad de la finca, en virtud tanto de la herencia de don..... como de la herencia de doña....., por iguales mitades provenientes de cada una.

Sin embargo, la duplicidad de adjudicaciones no se corresponde con la escritura presentada, pues en la transmisión previa operada por la liquidación de la sociedad de gananciales, se adjudicó a la herencia de don..... para pago de sus derechos en la sociedad de gananciales, el pleno dominio de la mitad indivisa de la referida finca, sin que en dicha liquidación de gananciales se adjudicase porcentaje proindiviso alguno de la finca a la herencia de doña..... Es decir, doña....., doña..... y don.... únicamente han adquirido sus respectivos porcentajes de titularidad de dominio inscritos, en virtud de la herencia de uno de los cónyuges (don.....) y no de los dos, como da a entender el registrador en la minuta.

Cuarto.—En las adjudicaciones de herencia correspondientes a la Finca núm. 3, el registrador duplica en la minuta el número de adjudicaciones de los tres herederos de don....., como si doña M.^a Elena, doña M.^a Guadalupe y don Pedro hubiesen adquirido sus porcentajes proindiviso de la propiedad de la finca, en virtud tanto de la herencia de don..... como de la herencia de doña....., por iguales mitades provenientes de cada una.

Sin embargo, la duplicidad de adjudicaciones no se corresponde con la escritura presentada, pues en la transmisión previa operada por la liquidación de la sociedad de gananciales, se adjudicó a la herencia de don..... para pago de sus derechos en la sociedad de gananciales, el pleno dominio de la mitad indivisa de la referida finca, sin que en dicha liquidación de gananciales se adjudicase porcentaje proindiviso alguno de la finca a la herencia de doña..... Es decir, doña M.^a Elena, doña M.^a Guadalupe y don Pedro única-

mente han adquirido sus respectivos porcentajes de titularidad de dominio inscritos, en virtud de la herencia de uno de los cónyuges (don Gerardo) y no de los dos, como da a entender el registrador en la minuta.

Además, en el caso de las adjudicaciones referentes a la Finca núm. 3, se da la circunstancia adicional de que el registrador ha minutado cada una de las adjudicaciones de cada heredero con unas bases que nada tiene que ver con el valor de las adjudicaciones que constan en la escritura presentada.

Quinto.-Por todo lo anterior, la minuta refleja una percepción indebida de honorarios por todos los conceptos erróneamente facturados y abonados de 210,14 euros más 44,13 euros de IVA lo que supone un sobrecargo total de 254,27 euros.

II

D. Antonio Requena Tapiador, Registrador de la Propiedad de Villarcayo, remite informe de fecha 9 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 15 de noviembre de 2018.

En dicho informe el registrador rectifica la minuta impugnada en cuanto al concepto liquidación de gananciales que minuta como sigue:

En la Finca núm. 2:

Liquidación de gananciales del padre: base de cincuenta y nueve mil euros, con las reducciones del 50% y del 5% por un importe de 48,59 euros.

Liquidación de gananciales de la madre: base de cincuenta y nueve mil euros con las reducciones del 50% y del 5%, por un importe de 48,59 euros.

En la Finca núm. 3:

Liquidación de gananciales del padre: base siete mil seiscientos noventa y siete euros con cuarenta y seis céntimos, con las reducciones del 50% y del 5% por un importe de 24,04 euros.

Liquidación de gananciales de la madre: base siete mil seiscientos noventa y siete euros con cuarenta y seis céntimos con las reducciones del 50% y del 5%, por un importe de 24,04 euros.

Así lo establecen entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de julio de 2012, 26 de enero de 1999, 28 de mayo de 2003, 24 de marzo de 2008 y 10 de enero de 2011.

El Registrador, ratifica la minuta impugnada en lo referente a las adjudicaciones de los tres herederos ya que la transmisión por título de herencia, tanto de la mitad indivisa por herencia materna como la otra mitad indivisa que integran el caudal hereditario tras la liquidación de la sociedad conyugal, debe minutarse como una adjudicación hereditaria ordinaria por el número 2.1 del arancel, con la reducción del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo. En la adjudicación hereditaria, las fincas que ahora se inscriben no proceden de un solo transmitente, sino de dos causantes, por lo que son minutables las mitades indivisas procedentes tanto de la madre como del padre, en las participaciones adjudicadas, esto es, en cuanto a la finca núm. 2 a doña..... un diez por ciento en pleno dominio, a doña..... un treinta por ciento en pleno dominio y a don..... un diez por ciento en pleno dominio, y por lo que respecta a la finca número 3 a favor de doña..... un treinta por ciento en pleno dominio, a doña..... un cinco como sesenta y uno por ciento en pleno dominio y a don..... un catorce coma treinta y nueve por ciento en pleno dominio.

Advierte expresamente a los interesados que el presente escrito se limita exclusivamente a la liquidación de la sociedad de gananciales y las adjudicaciones de los herederos y no a los demás conceptos minutados.

Por último, aunque lo acata, manifiesta su disconformidad con el criterio fijado por la Dirección General de los Registradores y del Notariado para minutar las liquidaciones de gananciales, por cuanto en herencias con muchas fincas inscritas con carácter ganancial y de escaso valor, los honorarios resultantes pueden resultar absolutamente desproporcionados en relación al valor total de la herencia, debido a que se duplicarían los conceptos minutables en cada una de las fincas, teniendo en cuenta que el mínimo aplicable en cada una de ellas por cada inscripción es 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 de 11 de diciembre de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 13 de diciembre de 2018, tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente expone:

1. La sociedad de gananciales era en origen propietaria únicamente del 50% indiviso de la finca núm. 2, porcentaje valorado en 118.000 euros. Como transmisión previa minutable, se liquida la sociedad de gananciales adjudicándose don..... íntegramente el 50% indiviso de la finca núm. 2 que ostentaba la sociedad de gananciales por el mismo valor de 118.000 euros. A efectos aclaratorios se resalta que la otra cónyuge, doña....., no se adjudica porcentaje alguno de propiedad de la finca núm. 2 en dicha liquidación de gananciales. Tales hechos están inequívocamente descritos en la escritura presentada. El registrador no solo muta dolosamente la realidad jurídica, sino que comete falsedad con tales manifestaciones. Los honorarios han de ser:

Adjudicación a don..... del 50% de la finca núm. 2 en virtud de liquidación de la sociedad de gananciales: base 118.000 euros, honorarios 147,09 euros, reducción del 50% artículo 611 del Reglamento Hipotecario, 73,54 euros; reducción 5% número 2 del arancel, importe 69,87 euros.

Sin embargo, en su informe, el registrador rectifica cometiendo un nuevo error patente y ya doloso de minutar dos adjudicaciones en la liquidación de gananciales referente a la finca núm. 2, una a cada cónyuge, cuando sólo uno de ellos se ha adjudicado la totalidad del 50% indiviso que ostentaba la sociedad de gananciales.

2. Como ha expuesto, los tres herederos se adjudican sus porcentajes de propiedad en la finca núm. 2 respecto de la herencia de uno sólo de sus padres, don....., quien previamente se había adjudicado la totalidad de la participación indivisa que sobre la finca núm. 2 ostentaba previamente la sociedad de gananciales.

En su informe el Registrador se ratifica en su error, pero esta vez ya con dolo. Dicha actitud no es baladí, puesto que, con ello, el registrador percibe indebidamente un exceso de honorarios, sólo en este apartado de 57,89 euros, es decir un 27,53% de exceso de honorarios.

3. Respecto a la inscripción de la finca núm. 3, en cuanto a la minutación de la liquidación de la sociedad de gananciales reitera la argumentación expuesta en cuanto a la finca n.º 2.

Los honorarios ex lege del Registrador han de ser por la adjudicación a la herencia de don..... del 50% de la finca núm. 3 los siguientes: base 15.394,92; honorarios 40,46 euros;

reducción 50% por aplicación del artículo 611 del Reglamento Hipotecario 20,23 euros y reducción del 5% por aplicación del número 2 del arancel 19,22 euros.

Posteriormente los tres herederos se adjudican sus porcentajes de propiedad en esta finca respecto de la herencia de uno sólo de sus padres, don.....

4. La nueva minuta rectificadora refleja una nueva y reiterada percepción indebida de honorarios por todos los conceptos erróneamente facturados y ya abonados de 177,25 euros más 37,22 euros de IVA, lo que supone una percepción indebida total de honorarios de 214,45 euros.

5. Rechaza igualmente la intención manifestada por el registrador de limitar el ámbito de impugnación de su minuta puesto que la impugnación de su minuta ha sido total estando obligada la Junta Directiva a revisar todos y cada uno de los conceptos que la integran, sin excepción alguna tal y como se solicitó literalmente en el solicitando del escrito de impugnación.

IV

Por Resolución de 5 de febrero de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don..... interpuso recurso de apelación de fecha 26 de febrero de 2019, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de febrero de 2019.

En dicho recurso expone los siguientes argumentos:

Primera.–La Resolución objeto de recurso estima parcialmente el recurso en lo referente a la minutación de las adjudicaciones operadas por la partición de la herencia de don

Sin embargo, desestima parcialmente el recurso en lo referente a la minutación de las transmisiones previas operadas por la adjudicación a la herencia de don....., como consecuencia de la disolución y liquidación de la sociedad de gananciales, de porcentajes indivisos de las siguientes fincas:

Finca 2.913 al Tomo 2140, Libro 59, folio 45, inscripción 10.^a (en adelante «Finca núm. 2», al ser éste el ordinal con el que consta tanto en el inventario de la sección primera como en el inventario de la sección segunda de la escritura).

Finca 2802/2 al Tomo 2140, Libro 59, folio 46, inscripción 8.^a (en adelante «Finca núm. 3», al ser éste el ordinal con el que consta tanto en el inventario de la Sección Primera como en el inventario de la Sección segunda de la escritura).

Es por ello que el recurso se dirige a impugnar exclusivamente los pronunciamientos de la resolución referentes a la minutación de las transmisiones previas operadas por la adjudicación a la herencia de don....., como consecuencia de la disolución y liquidación de la sociedad de gananciales, de porcentajes indivisos de las fincas descritas.

Segunda.–En la escritura de protocolización de cuaderno particional (en adelante la escritura) autorizada por la notaria de Sacedón el dos de agosto de dos mil dieciocho con el número 253, constan en su sección primera, como operaciones independientes y previas a las operaciones particionales de la herencia de don....., las operaciones de liquidación de la sociedad de gananciales constituida por don..... y su esposa.

En la escritura se inventarían como bienes gananciales los inmuebles siguientes: Urbana.–Mitad indivisa de la Finca 2.913 y Urbana.–Mitad indivisa de la Finca 2802-2.

Resalta el recurrente que en la sociedad de gananciales sólo se incluía la titularidad de los siguientes porcentajes: 50% de la Finca 2 y 50% de la Finca 3. Igualmente destaca que la titularidad de las otras mitades indivisas de las dos fincas la ostentan personas ajenas a la sociedad de gananciales y a las particiones hereditarias, y que no han participado en las adjudicaciones de la herencia de don

Más adelante, la escritura señala como bienes adjudicados a la herencia de don..... los siguientes: III.–Adjudicaciones para pago de los respectivos derechos en la sociedad de gananciales. Practicada la anterior liquidación, los intervinientes para pago de los respectivos derechos en la sociedad de gananciales realizan las siguientes Adjudicaciones: a) A la herencia de don..... le corresponde percibir por su mitad en la sociedad de gananciales la cantidad de (...) y para su pago se le adjudican los siguientes bienes inventariados: (...). Pleno dominio de la mitad indivisa de la finca inventariada con el número 2 por valor de 118.000 euros y pleno dominio de la finca inventariada con el número 3 por valor de 15.394,92 euros.

Por tanto, en la escritura queda claro que:

1. El único porcentaje que ostentaba la sociedad de gananciales sobre la Finca núm. 2 (50%) le fue adjudicado en su integridad a la herencia de don..... como consecuencia de la liquidación de la sociedad de gananciales por su valor de 118.000 euros.

2. El único porcentaje que ostentaba la sociedad de gananciales sobre la Finca núm. 3 (50%) le fue adjudicado en su integridad a la herencia de don..... como consecuencia de la liquidación de la sociedad de gananciales por su valor de 15.394,92 euros.

Ni la sociedad de gananciales, ni lo cónyuges con carácter privativo ostentaban porcentaje adicional alguno ni de la Finca núm. 2 ni de la Finca núm. 3, dado que la titularidad de las otras mitades indivisas de la Finca núm. 2 y de la Finca núm. 3 la ostentaban personas ajenas a la sociedad de gananciales y a las particiones hereditarias y que no han participado en las adjudicaciones de la herencia de don

Tercera.–La aplicación del arancel para los casos de adjudicación de finca por disolución de sociedad de gananciales viene aclarada entre otras por resolución del Colegio de Registradores de 10 de septiembre de 2013: «La adjudicación de un bien a un cónyuge se minuta conforme al número 2.1 del arancel, sobre la base del valor total del bien adjudicado en la disolución de la sociedad de gananciales».

En el caso objeto de recurso se trata de dos adjudicaciones de bienes a la herencia de don adjudicaciones de la herencia de don..... como consecuencia de la liquidación de la sociedad de gananciales:

50% de la Finca 2 por valor total del bien de 118.000 euros.

50% de la Finca 3 por valor total del bien de 15.394,92 euros.

No obstante, al ostentar tales adjudicaciones de bienes por liquidación de la sociedad de gananciales la condición de transmisiones previas, es de aplicación la reducción prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario del 50% respetando en todo caso el mínimo arancelario de 24,04 euros.

Con todo ello, la aplicación correcta del arancel a las transmisiones previas de las referidas finca núm. 2 y finca núm. 3 son las siguientes:

Finca núm. 2 con base 118000 y reducción del artículo 611 del Reglamento Hipotecario y reducción del 5% del Real Decreto-ley 8/2010 y finca núm. 3 con base 15.394,92 y reducción del artículo 611 del Reglamento Hipotecario y reducción del 5% del Real Decreto-ley 8/2010.

Cuarta. En contradicción con lo expuesto, la minuta impugnada ya abonada por importe de 805,18 euros omite en las dos fincas la reducción prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario por importe del 50% de los honorarios para las transmisiones previas.

Atribuir, como hace la Resolución impugnada, la inaplicación por el registrador de la reducción del 50% para las transmisiones previas, a que los porcentajes finalmente adjudicados a los herederos tanto de la Finca núm. 2 (50%) como de la Finca núm. 3(50%) provienen no sólo de la herencia de don....., sino también de la de su cónyuge, es no sólo falsear lo reflejado en la minuta impugnada ya abonada, sino falsear igualmente el contenido de la escritura.

Por todo lo expuesto solicita la admisión de la apelación, que se acuerde la corrección de la minuta impugnada y la devolución de los honorarios indebidamente percibidos.

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 22 de marzo de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Villarcayo por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 6 de marzo de 2019, 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 611 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 26 de enero de 1999, 28 de mayo de 2003, 24 de marzo de 2008, 7 de junio de 2011, 2 de julio de 2012, 10 y 11 de junio de 2013, 8 de abril de 2015, 6 de mayo de 2015, 30 de noviembre de 2015, 11 de marzo de 2016 y 7 de febrero de 2018, entre otras,

Primero.–Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si se ha minutado correctamente la liquidación de la sociedad de gananciales previa a la adjudicación hereditaria de dos fincas.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.–Liquidación de sociedad de gananciales previa a la adjudicación hereditaria.

Según ha venido sosteniendo reiteradamente esta Dirección General (*vid.* Resoluciones citadas en los vistos), como operación previa a la adjudicación hereditaria, se ha de liquidar 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, como manifiesta el recurrente que, sin embargo, no está conforme con el número de adjudicaciones minutado por este concepto y con las bases y reducciones aplicadas.

El registrador minuta el concepto liquidación de gananciales en las fincas inventariadas como gananciales 2 y 3, que son el 50% de las fincas registrales 2913 y 2802/2, valoradas respectivamente en 118.000 euros y 15.394,92 euros, respecto de cada cónyuge fallecido, tomando como base la mitad de su valor aplicando el número 2.1 de Arancel y con la reducción prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario. Así, en la finca número 2 ha minutado liquidación de gananciales del padre y liquidación de gananciales de la madre, con una base en cada caso de cincuenta y nueve mil euros y con reducciones del 50% y del 5%, lo que da un importe en cada caso de 48,59 euros y los dos mismos conceptos en la finca número 3 valorada en 15.394,92 euros, tomando como base en cada caso siete mil seiscientos noventa y siete euros con cuarenta y seis céntimos, con las reducciones del 50% y del 5%, por un importe en cada caso de 24,04 euros.

No está conforme el recurrente, que señala que las fincas gananciales 2 y 3 se adjudican en su integridad a la herencia del causante don....., como consecuencia de la liquidación de la sociedad de gananciales, debiendo minutarse un solo concepto liquidación de gananciales por cada finca aplicando el 2.1 del arancel, sobre la base del total valor del bien adjudicado, es decir 118.000 la finca 2 y 15.394,92 la finca 3, con la reducción del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010 y con la reducción del 50% del artículo 611 del Reglamento Hipotecario, respetando en todo caso el mínimo arancelario del 24,04 euros y reducción del 5% del Real Decreto-ley 8/2010. En consecuencia, los

honorarios resultantes para la finca 2 son 69,871875 euros y para la finca 3 son 24,04 euros.

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 caso presente tiene razón el recurrente, pues según resulta del expediente, las fincas inventariadas como gananciales con los números 2 y 3, que son el 50% de las fincas registrales 2913 y 2802/2, valoradas respectivamente en 118.000 euros y 15.394,92 euros, se adjudican a la herencia de don..... en pago de sus derechos en la sociedad de gananciales, como operación previa a las operaciones particionales de su herencia, sin que ningún porcentaje se adjudique a la otra cónyuge en dichas fincas.

Por tanto, respecto de dichas fincas la transmisión previa por liquidación de la sociedad de gananciales es únicamente a favor del causante don..... Por ello, sólo procede minutar un concepto liquidación de gananciales por finca. Conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario cuando en la inscripción deban hacerse constar las distintas transmisiones realizadas, por la última inscripción se devengarán los honorarios correspondientes, y por las anteriores el cincuenta por ciento, sin que en ningún caso puedan percibirse los honorarios correspondientes a más de tres transmisiones.

La transmisión previa por liquidación de la sociedad de gananciales a favor del causante don..... debe minutarse sobre la base del valor de las fincas adjudicadas, es decir 118.000 euros la finca 2 y 15.394,92 euros la finca 3, aplicando el 2.1 del arancel con la reducción del 5% del Real Decreto-ley 8/2010 y la prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario, respetando en todo caso el mínimo arancelario de 24,04 euros, en el caso de la finca 3.

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 5 de febrero de 2019.

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

Madrid, 22 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 22 de enero de 2020 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña.... y doña....., en nombre y representación de la Comunidad de Bienes Juan Bravo 56, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 12 de febrero de 2019, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de octubre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de octubre de 2018, doña.... y doña....., en nombre y representación de la Comunidad de Bienes Juan Bravo 56, impugnan la minuta de honorarios 2961 correspondiente al despacho del documento que causó el asiento 1079 del Diario 52, por importe de 11.814,94 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22.

En dicho escrito manifiesta las siguientes alegaciones:

1. La factura de referencia aplica correctamente la Regla 2.2 b) del Arancel por las diferentes fincas que integran la división horizontal y la consiguiente apertura de folio registral. Discrepan por el contrario en la aplicación subsiguiente y acumulada de la regla 10 del número 2 del Arancel, en cuya virtud se vuelve a liquidar la adjudicación de las fincas divididas, por extinción del condominio, así como la constitución del régimen de propiedad horizontal, en un concepto global e independiente por un importe en este caso de 1.186 euros, sobre la base valorativa de la escritura de constante referencia que es de 5.310.570,37 euros. Y además a liquidar de nuevo como inscripción de supuesta referencia la adjudicación de cada finca.

Entendemos que se produce una duplicación improcedente de conceptos facturados sobre un mismo acto o negocio jurídico común. Por tal motivo es igualmente improcedente la duplicación de la nota de afección fiscal por 174.30 euros por la norma 3.3 del Arancel, que en todo caso debe reducirse a 87,15 euros.

2. Es un principio fundamental en Derecho, reflejado principalmente en materia económico tributaria, que un mismo acto o hecho imponible no puede ser objeto sino de un solo y único gravamen exigible. La escritura de referencia lleva a cabo la división horizontal del edificio de la calle Juan Bravo núm. 56, de Madrid, por sus dueños promotores, en común y proindiviso, declarando el final de la obra nueva y estableciendo el régimen del edificio, en los términos que resultan de los artículos 396 y 401.2 del Código Civil. Posteriormente, extinguen la comunidad de bienes Juan Bravo 56 y proceden a adjudicar a cada comunero las viviendas que les corresponden en la división horizontal, conforme al artículo 401.2 del Código Civil.

Se trata, por tanto, de una adjudicación al promotor, inicialmente constituido en un condominio civil ordinario, que se transforma en la comunidad especial de bienes de casas por pisos, regulada en el artículo 396 del Código Civil y en su consecuente Ley de Propiedad Horizontal.

Consideran que no existen pues dos negocios o convenciones distintas que den lugar a derechos o situaciones jurídicas diferentes o antagónicas, sino de una sola convención y por

tanto de una sola causa de devengo de derechos y conceptos del arancel de Registradores, en este caso la norma 2.2b del arancel.

3. Doctrinalmente se ha venido estableciendo que la propiedad de casas por pisos o propiedad horizontal del artículo 396 del Código Civil no es sino una forma específica de la comunidad de bienes que regula el título III del Libro II del Código Civil. Su naturaleza jurídica y esencia material es común y consecuente con la comunidad de bienes romana que en el mismo título se disciplina. Esa compatibilidad y vinculada naturaleza común se pone de manifiesto en el artículo 401.2 del Código Civil.

La jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo no ha dejado de señalar la especificidad de la Propiedad Horizontal al establecer, entre otras, en sus Sentencias de 26 de septiembre de 1990 y 13 de julio de 1996, que una de las formas a través de las cuales puede cristalizar la facultad divisoria o extintiva de la comunidad cuando el bien comunitario sea un edificio, es aquella que autoriza el párrafo segundo del artículo 401 del Código Civil.

Es indiferente pues, que la división horizontal surja formalmente como fruto unilateral de la decisión de un solo promotor o de una comunidad de ellos. La Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de febrero de 2007, posteriormente referida y confirmada por la Sentencia de fecha 3 de marzo de 2016 declara que «la propiedad horizontal surgirá automática y necesariamente siempre que se de esa pluralidad de propietarios, bien por cualquiera de los modos establecidos en la Legislación Civil bien por adjudicación de pisos o locales en la división de un edificio entre comuneros que constituye la necesaria investidura jurídica formal al presupuesto fáctico».

En parecido sentido la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de octubre de 2014 establece que «la declaración del régimen de propiedad horizontal se integra sustantivamente en la forma de la extinción del condominio. Apreciada la idoneidad del edificio para su división, rige la escrupulosa aplicación del principio de igualdad cualitativa de las cuotas y su consiguiente materialización técnica en la adjudicación realizada».

De todo ello se sigue, aplicándolo al caso presente, que la división horizontal y la adjudicación subsiguiente a cada comunero, constituyen un solo acto o negocio jurídico, comprendido dentro de la regla 2.2 b) del Arancel del registro y por lo tanto facturable por tal único concepto.

La exigencia acumulada de nuevos derechos arancelarios por la extinción del condominio y la adjudicación en aplicación de la regla 10 del número 2 del Arancel es en su opinión improcedente, no ya solo porque la misma se refiere a obras públicas, lo que obviamente no es el caso, sino además porque la inscripción principal es la de la división horizontal del número 2.2 b), sin que quepa entender otras de referencia, que en todo caso deberían facturarse únicamente por 6,010 euros por cada inscripción, lo que manifestamos únicamente a efectos subsidiarios, por cuanto entienden que no cabe en modo alguno la facturación por la regla 10 del número 2 del Arancel.

II

D. Ángel Valero Fernández Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 22, remite informe de fecha 23 de octubre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 26 del mismo mes.

En dicho informe expone que la escritura cuya minutación es objeto del recurso de referencia recogía los siguientes actos y/o negocios jurídicos: a) declaración de fin de obra del edificio sito en la calle Juan Bravo 56; b) constitución del régimen de propiedad horizontal el cual estaba constituido por 28 elementos independientes, con sus correspondientes

Estatutos; y c) extinción de la comunidad de bienes por parte de los once propietarios de edificio, que lo eran por cuotas indivisas, y la adjudicación a cada uno de ellos de concretos locales y viviendas en pago de su derecho en la comunidad. Estos actos constan claramente separados en las estipulaciones de la citada escritura y se solicita expresamente la inscripción de todos en la estipulación sexta.

La minuta recurrida ha aplicado, aparte de otros conceptos secundarios que no afectan al recurso por no haber sido objeto del mismo, los siguientes conceptos arancelarios: a) constancia de la terminación de la obra al 3.1 del arancel; b) constitución del régimen de propiedad horizontal en el edificio matriz al 2.1 del arancel; c) apertura de folio registral independiente a los 28 elementos al 2.2 del arancel; y d) adjudicación por extinción de la comunidad proindiviso de los 28 elementos independientes a cada uno de los propietarios individuales al 2.1 del arancel, con aplicación en su caso del concepto proindiviso cuando el mismo procediera. En todos los casos se ha aplicado la rebaja del 5%.

A este respecto, cabe decir, que desde el punto de vista civil y también de técnica registral, la inscripción separada de cada elemento independiente es un concepto distinto del de disolución del condominio como consecuencia de la adjudicación de cada elemento independiente de la propiedad horizontal a cada titular.

Este supuesto está expresamente resuelto por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 23 de marzo de 1993 que señala «en cuanto a si es o no minutable como concepto independiente la disolución del condominio existente en una finca, sobre la que se ha procedido a declarar la obra nueva de dos casas y a dividir la construcción en propiedad horizontal, y la adjudicación a cada uno de los partícipes de las fincas independientes resultantes de dicha propiedad horizontal, hay que recordar que es doctrina reiterada de este Centro Directivo el señalar que, independientemente de que consten en uno solo o en varios documentos, obra nueva, propiedad horizontal y disolución de comunidad son hechos jurídicos independientes entre sí y, por tanto, minutables separadamente».

Lo mismo cabe decir de la inscripción de la constitución del régimen de propiedad horizontal en el edificio matriz respecto de la inscripción primera de cada uno de sus elementos independientes que la forman, ya que ese es el concepto minutable principal, constituyendo la apertura de folios independientes una obligación legal del registrador de la propiedad, en aras a la mayor claridad de sus respectivos historiales registrales, dimanante del artículo 8, número 4 y 5 de la Ley Hipotecaria y 396 del Código Civil.

Respecto a la última cuestión planteada, sí debe reconocerse que se han minutado indebidamente 28 notas marginales de afección, debiendo minutarse solo 30 notas de facción fiscal: 28 notas por las respectivas extinciones de condominio de cada finca y 2 notas de la terminación de obra y la constitución del régimen de propiedad horizontal en el folio registral del edificio matriz.

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 noviembre de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

En contestación a dicho informe, la recurrente remite escrito de alegaciones de fecha 20 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 22 del mismo mes.

En dicho escrito se ratifica íntegramente en los fundamentos jurídicos de su escrito de recurso inicial, añadiendo, a modo de réplica a los argumentos del informe emitido por el registrador, lo siguiente.

No es argumento suficiente que la adjudicación de las fincas resultantes a los comuneros se contenga en párrafos numerados distintos de la escritura, por mor de una mayor claridad y sistemática en la exposición de la notaria, que es de alabar. En modo alguno es sostenible que en una escritura o documento se consideren tantos negocios jurídicos como cláusulas, párrafos o apartados las partes consideren oportuno redactar.

Manifiestan que es correcta la aplicación del número 3.1 del Arancel a la finalización de obra. Es correcta la aplicación del número 2.2 b) del Arancel a la división horizontal de cada una de las 28 fincas resultantes.

Lo que impugnan es la aplicación del número 2.10 del Arancel a cada una de las 28 fincas por supuesto negocio de adjudicación, distinto de la unitaria división horizontal, porque en modo alguno el número 10 citado se refiere a la propiedad horizontal, sino a las obras públicas de inscripción principal y otras de referencia, por lo que no entienden a comprender de dónde obtiene el registrador razones para su aplicación al caso y en la elevada cantidad que factura.

Por otro lado, mencionan que el Registrador cita una Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de marzo de 1993 que no encuentran en repertorio alguno, seguramente por error en la fecha. De todas maneras, el texto transcrito también redundante en cuanto lo que afirman pues sintácticamente (ver las dos conjunciones copulativas) se está refiriendo a la obra nueva por un lado y a la división horizontal y adjudicación a cada propietario por otro.

A su juicio el correlativo tercero del informe del registrador es redundante. Precisamente el artículo 8 número 4 y 5 de la Ley Hipotecaria avala su interpretación. A efectos meramente polémicos podría admitirse la facturación de la constitución del régimen de propiedad horizontal sobre la finca matriz, pero en modo alguno sobre la exorbitante cifra de 1.186 euros y un porcentaje del 95% que no saben dónde se justifica (en el peor de los casos sería el 70 % según el número 2.2 del Arancel).

Tampoco entienden bien el correlativo cuarto del informe. Parece que se reconoce que se han duplicado 28 notas de afección fiscal, lo que viene a confirmar su argumento principal impugnatorio de la duplicidad de facturación. Si se han duplicado las notas marginales de afección es que de alguna manera no hay inscripciones donde anotarlas al margen.

IV

Por Resolución de 12 de febrero de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña..... y doña....., en nombre y representación de la Comunidad de Bienes Juan Bravo 56, interpusieron recurso de apelación de fecha 25 de febrero de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de marzo de 2019.

En dicho recurso reitera los argumentos esgrimidos tanto en el escrito de recurso inicial como en el escrito de alegaciones frente al informe del registrador, reproducidos en los antecedentes anteriores.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de marzo de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 11 de febrero de 2019.

Mediante escrito de 15 de marzo de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el registrador expone los siguientes argumentos.

La cuestión de fondo planteada en el presente recurso de apelación consiste en determinar los honorarios devengados por la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva en construcción y división en régimen de propiedad horizontal con simultánea extinción de condominio; ya que se considera por el recurrente que el concepto de extinción de condominio y el de constitución de propiedad horizontal, no son independientes del concepto de apertura de folio registral para cada elemento independiente.

Respecto a esta cuestión de fondo, señala que los once grupos de propietarios, debidamente representados y operando a efectos fiscales como una comunidad de bienes sin personalidad jurídica, hicieron en su día la declaración de obra nueva de un edificio, y en la escritura que nos ocupa declaran la terminación de la misma, constituyen el edificio en régimen de propiedad horizontal y finalmente, dado que cada propietario va a ocupar unos elementos determinados, acuerdan determinar la titularidad de cada uno de los departamentos resultantes de la división horizontal.

A este respecto, cabe decir, que desde el punto de vista civil y también de técnica registral, la inscripción separada de cada elemento independiente es un concepto distinto del de disolución del condominio como consecuencia de la adjudicación de cada elemento independiente de la propiedad horizontal a cada titular.

Este supuesto está expresamente resuelto por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 23 de marzo de 1993 que cita y se da por reproducida.

Lo mismo cabe decir de la inscripción de la constitución del régimen de propiedad horizontal en el edificio matriz respecto de la inscripción primera de cada uno de sus elementos independientes que la forman, ya que ese es el concepto minutable principal, constituyendo la apertura de folios independientes una obligación legal del Registrador de la Propiedad, en aras a la mayor claridad de sus respectivos historiales registrales, dimanante del artículo 8, número 4 y 5, de la Ley Hipotecaria y del artículo 396 del Código Civil.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; artículo 8, 4.º y 5.º

de la Ley Hipotecaria; artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario; artículo 401.2 del Código Civil; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección 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 1973, 21 de septiembre de 1989, 29 de julio de 1194, 8 de septiembre de 1995, 4 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 y 29 de diciembre de 2011, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si, con ocasión de la inscripción de una escritura de declaración de final de obra, división horizontal y extinción de comunidad de bienes, son conceptos minutables de forma independiente la constitución del régimen de propiedad horizontal, la apertura de folio a cada uno de los elementos independientes, y la adjudicación de los elementos independientes a cada uno de los copropietarios. No procede entrar en la cuestión relativa al número de notas de afección fiscal minutadas, habida cuenta del allanamiento del registrador.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.—Constitución del régimen de propiedad horizontal y apertura de folio, tratamiento arancelario.

La cuestión a dilucidar en este recurso radica en comprobar qué conceptos son minutables en el caso de una declaración de obra nueva y extinción de condominio.

Para ello debe partirse de la normativa registral y arancelaria que disciplina la materia. Establece el artículo 8 de la Ley Hipotecaria que «Se inscribirán como una sola finca bajo un mismo número: Cuarto Los edificios en régimen de propiedad por pisos cuya construcción esté concluida o, por lo menos, comenzada. En la inscripción se describirán, con las circunstancias prescritas por la Ley, además del inmueble en su conjunto, sus distintos pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente, asignando a éstos un número correlativo, escrito en letra y la cuota de participación que a cada uno corresponde en relación con el inmueble. En la inscripción del solar o del edificio en conjunto se harán constar los pisos meramente proyectados. Se incluirán además aquellas reglas contenidas en el título y en los estatutos que configuren el contenido y ejercicio de esta propiedad. La inscripción se practicará a favor

del dueño del inmueble constituyente del régimen o de los titulares de todos y cada uno de sus pisos o locales. 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 su parte, dispone el artículo 589 del Reglamento Hipotecario que «Los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel. Las operaciones que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno», norma que se completa por el artículo 591 del mismo Reglamento, al señalar «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». Con base a estos preceptos reglamentarios, la Dirección General de los Registros y del Notariado viene afirmando en reiteradísima doctrina que «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas».

Sentado todo lo anterior, resulta con total claridad que el núcleo de la cuestión reside en distinguir las operaciones registrales practicadas en el presente supuesto.

La constitución del régimen de propiedad horizontal supone la división del edificio en cuestión, creando como fincas independientes aquellos pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente y señalando una serie de elementos comunes que pertenecen en comunidad a los propietarios de los elementos independientes en proporción a sus respectivas cuotas de participación, participación a los elementos comunes que no puede dar lugar a la acción de división de la cosa común y que son anejo inseparable de la propiedad de los elementos independientes.

Desde el punto de vista de su constancia tabular, de los apartados 4.º y 5.º del artículo 8 de la Ley Hipotecaria, se deduce que en realidad existen tres formas de inscribir el régimen de propiedad horizontal:

- La forma prevista en el apartado 4.º: inscripción en un solo folio y bajo un mismo número del edificio en su conjunto y los distintos pisos o locales. Ello provoca la acumulación en un solo folio del historial de muchas fincas, con la consiguiente falta de claridad del Registro.
- La forma prevista en el apartado 5.º: inscripción en un folio del edificio en su conjunto y en folios independientes de los distintos pisos o locales. Es la fórmula habitual.
- Una forma intermedia o mixta, en el supuesto de que algunos pisos queden inscritos en el folio matriz y otros se inscriban separadamente.

A pesar de que en las Resoluciones de 19 y 21 de julio de 1959 la Dirección General de los Registros y del Notariado había estimado que las dos primeras se consideraban por la Ley Hipotecaria con carácter facultativo, no imponiendo como obligatorio el folio autónomo, desde el punto de vista de la técnica registral, se ha venido considerando que el buen orden y la claridad

del Registro exigen la inscripción independiente, optando por la segunda fórmula y descartando las otras dos, criterio que debe entenderse vigente con arreglo a la Resolución de 2 de febrero de 1973. Por tanto, es correcta la valoración que el registrador hace en su informe, al considerar necesaria la apertura de folio independiente a cada uno de los elementos privativos.

Comprobada la procedencia de abrir folio a cada uno de los pisos o locales, ha de recordarse que la apertura de folio se ha venido considerando como concepto minutable. Así lo han entendido, entre otras, las resoluciones de esta Dirección General de 21 de septiembre de 1989, 29 de julio de 1994 y 8 de septiembre de 1995. La forma correcta de minutación ha de ser la constitución de la propiedad horizontal, conforme al número 2.1 del Arancel, por el valor correspondiente al edificio y las inscripciones separadas de cada piso o local con arreglo al número 2.2.b) del Arancel, por el valor correspondiente a cada uno de los pisos o locales.

Este criterio es el que ha seguido el registrador, por lo que se estima que su actuación fue correcta en este punto.

Tercero.—División horizontal y extinción de condominio.

El segundo punto que se debe esclarecer es el relativo a la minutación independiente por la adjudicación a cada uno de los propietarios.

El recurrente argumenta, en esencia, que no pueden ser conceptos minutables de forma independiente la división horizontal y la adjudicación a cada uno de los copropietarios, dado que la división horizontal no es sino un instrumento para la extinción de la comunidad, de manera que división y adjudicación no forman convenciones distintas, sino que van unidas, al ser la primera antecedente necesario de la segunda. Apoya su argumentación en el artículo 401.2 del Código Civil y en ciertas Sentencias del Tribunal Supremo que se contienen en la relación de antecedentes.

Ciertamente, esta Dirección General ha venido considerando que la división horizontal y la adjudicación de los elementos privativos son actos independientes y separables, como resulta de la Resolución de 23 de marzo de 1993, que se cita en la resolución colegial impugnada.

Ampliando esta cuestión, mediante la constitución del régimen de división horizontal se divide el edificio en diversos elementos, asignando a cada uno de ellos un coeficiente de participación en los elementos comunes de toda la finca, necesarios para el adecuado uso y disfrute de los distintos inmuebles independientes, siendo tal cuota inherente e inseparable a la propiedad del elemento independiente, con el que forma una unidad aun cuando recaigan sobre distintos objetos y tengan distinto alcance. Ahora bien, la constitución del régimen de propiedad horizontal no prejuzga la titularidad del edificio, ni de los elementos independientes en que se ha dividido toda vez que los inmuebles surgidos de la división horizontal siguen perteneciendo a los mismos comuneros y con arreglo a las mismas participaciones que existían antes de llevarse a cabo dichas declaraciones. Por tanto, si se pretende que cada copropietario tenga la

propiedad exclusiva de una o más viviendas o locales, será necesario realizar un acto independiente de los anteriores, que ha de ser, precisamente, la extinción de condominio y adjudicación de los elementos independientes.

En síntesis, dado que la constitución del régimen de propiedad horizontal lleva aparejados unos efectos propios, que no comprende la especificación de la cuota indivisa de los comuneros en un derecho particular sobre un elemento privativo, ha de considerarse que división horizontal y disolución de condominio son actos separados, minutables de forma independiente.

Por consiguiente, debe considerarse que en este punto, también fue correcta la actuación del registrador.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña..... y doña....., en nombre y representación de la Comunidad de Bienes Juan Bravo 56, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 12 de febrero de 2019.

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

Madrid, 22 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 22 de enero de 2020 (4.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, en nombre y representación 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 14 de marzo de 2019, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Almazán.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de octubre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de noviembre de 2018, don....., Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, impugna la

minuta de honorarios número 1374, de la Serie A, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 001073/2018, por importe de 207,99 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Almazán.

En dicho escrito manifiesta que se presentan en el Registro de la Propiedad de Lerma los títulos de propiedad correspondientes a las fincas relacionadas en el Acta Parcial II de Reorganización de la Propiedad de la concentración parcelaria de Berlanga de Duero (Soria) para su inscripción. Las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio. 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. 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 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario actualmente vigente, que no ha sido derogado.

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. A mayor abundamiento, la sentencia número 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.

En el presente caso, no se explica la vinculación de los conceptos 4.1E Edicto y 3.2 Nota marginal publicación BOE 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, la especialidad de la concentración parcelaria.

II

D.^a María Asunción Rodrigo Pueyo, Registradora de la Propiedad de Almazán, remite informe de fecha 19 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 25 de noviembre de 2018.

En dicho informe la registradora expone que la minutación de la nota marginal de envío/publicación de edicto deriva de la nueva exigencia impuesta por el artículo 204 Ley Hipotecaria y que con anterioridad a la reforma no existía, a saber, la obligación de publicar edicto y de hacerlo constar en el Registro por medio de nota marginal.

Esta posibilidad de minutación ya ha sido resuelta en sentido favorable por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de junio de 2018 que señala que 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.

En cuanto a la minuta girada, se ha aplicado el arancel especial en todos los conceptos incluidos en el número 2, que es el que según reiterada doctrina de la Dirección General debe ser aplicado a los conceptos de inscripción y base gráfica. Pero no al resto de operaciones practicadas.

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 diciembre de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 20 del mismo mes tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones.

En dicho informe, además de dar por reproducidos los argumentos expresados en el escrito de recurso inicial, añade el recurrente que la publicación del edicto en el BOE ya constituye el mecanismo de publicidad formal deseado por el legislador sin que haya motivo para interpretar que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro.

Por otro lado, ni el apartado 2 ni cualquier otro de los que componen el número 3 del arancel, incluyen entre los supuestos susceptibles de extender notas marginales a los expedientes de concentración parcelaria.

IV

Por Resolución de 14 de marzo de 2019, 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....., Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, interpuso recurso de apelación de fecha 1 de abril de 2019, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de abril de 2019.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

En primer lugar, cita la Sentencia núm. 4/2015, de 13 de enero, para valorar la aplicabilidad del Decreto 2079/1971, de 23 de julio, que aprueba el arancel especial de los derechos de los Registradores y Notarios devengados por la prestación de funciones a instancia de los Organismos de la Concentración Parcelaria. Se da por reproducido su fundamento de derecho quinto.

Manifiesta 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. 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 cita y 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, las simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las

ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/1971).

De igual forma, el Decreto 2079/1971, aprobado en cumplimiento del mandato legal, tampoco ha sido derogado, como acredita la norma 2.5 arancel general y su propia disposición derogatoria, que cita y se dan por reproducidos. La mención de la norma 2.5 del arancel general 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. Cita en este punto la disposición adicional octava del Real Decreto-Ley 8/2010, de 20 de mayo, que se da por reproducida.

A mayor abundamiento, la sentencia número 2.053, 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. En este mismo sentido también se ha pronunciado la sentencia número 687, de fecha 29 de julio de 2010, de la Sala de lo Contencioso Administrativo, sección sexta, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

A la vista de lo establecido anteriormente, y teniendo en cuenta la estimación parcial manifestada a través de la Resolución de 30 de octubre de 2018 emitida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, el recurso de apelación se presenta por incluir conceptos que no deberían ser minutables, como el de nota marginal publicación BOE.

Según se establece en el informe enviado por la registradora, al carecer ésta de datos acerca de la inscripción o no de las fincas aportadas, ha tratado la inscripción de todas las fincas de reemplazo como supuestos de inmatriculación. En consecuencia, ha procedido a la publicación de un edicto en el BOE por cada una de las fincas inmatriculadas. Se procedió al cobro de la publicación de los edictos en el BOE, entendiendo procedente la aplicación del concepto 4.1 B, en la medida en que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo Inscrito en el Registro, y por lo tanto un mecanismo de publicidad formal. Asimismo, en cuanto al cobro del concepto Edicto al 3.2, la Registradora manifestó que la publicación de dicho edicto se consignará mediante nota marginal (artículo 203 de la Ley Hipotecaria). Dicha nota marginal se cobró por el concepto 3.2, en aplicación de la resolución de 30 de noviembre de 2017.

A pesar de que la Resolución de 30 de octubre de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España estimó parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al concepto «Edicto», este órgano reitera injustificado que se minute el concepto nota marginal, que carece de base normativa para su aplicación a las operaciones del proceso de concentración parcelaria presente.

Cita la regla séptima del apartado 1 del artículo 203, comprensivo de la regulación del expediente de dominio para la inmatriculación de fincas que no estén inscritas en el Registro de la Propiedad a favor de persona alguna, que se da por reproducido. Es decir, la publicación mediante edicto es consecuencia de la prescripción legal contenida en el precepto transcrito por remisión del artículo 204 de la Ley Hipotecaria in fine.

A este respecto, ha de mencionarse la Resolución de 8 de mayo de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Lerma, por la que se suspende la inscripción del acta de protocolización de la reorganización de la propiedad de la zona. La nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Lerma suspende la inscripción por los siguientes defectos: a) por no indicar la relación de las fincas registrales afectadas por la

concentración. al objeto de extender el oportuno asiento al margen de cada una de ellas indicativo de que han sido incorporadas al proceso, evitando situaciones de doble inmatriculación: b) por no incorporar certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las fincas resultantes de la concentración, y c) por no indicar el D.N.I. ni domicilio de los adjudicatarios de las fincas resultantes de la concentración.

La citada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado acordó revocar el primer defecto planteado por la Registradora, pues la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria es clara al limitar la calificación de los títulos resultantes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado, a pesar de que pueda fundarse en el mismo principio jurídico de subrogación real.

Además, el edicto habrá de publicarse de forma gratuita en el Boletín Oficial del Estado siendo la interpretación de la Registradora de la Propiedad de Lerma entender que resulta procedente la aplicación del concepto 4.1 E. en la medida en que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro, y por lo tanto un mecanismo de publicidad formal. En vista de la regla séptima del artículo 203 de la Ley Hipotecaria, la publicación del edicto en el BOE ya constituye el mecanismo de publicidad formal deseado por el legislador sin que haya motivo para Interpretar que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro, que devenga, además, el correspondiente arancel, cuando la reiterada regla séptima ya prevé que la publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen de la inscripción del dominio de la finca inmatriculada. En este sentido, y aunque en la Resolución de 30 de octubre de 2018 emitida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se estima parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al concepto «edicto», se ha considerado necesario recordar esta interpretación a efectos de defender la improcedencia del cobro del concepto nota marginal. Así pues, en cuanto al cobro de la nota marginal por la publicación del edicto, en la Resolución de 30 de octubre de 2018 anteriormente citada se señala que constancia registral de dicha publicación es minutable con arreglo al número 3.2 del arancel general, al recogerse en el propio artículo 201.1 de la Ley Hipotecaria regla séptima la extensión de nota marginal a dicho efecto.

Entiende el recurrente que no puede conceptuarse el arancel aplicado bajo el núm. 3.2 referido, por cuanto, primero y fundamentalmente, la argumentación antes empleada y que ha sido admitida para no admitir el cobro de la certificación por lo enviado al BOE, vacía de contenido la aplicación de cualquier cantidad por este concepto dada la improcedencia de aquella certificación. Y segundo, porque ni el apartado 2, ni cualquier otro de los que componen este número 3, incluyen entre los supuestos susceptibles de extender notas marginales a los expedientes de concentración parcelaria.

En consecuencia, se estima injustificado que se minuten conceptos que no tienen base normativa para la aplicación de las cantidades contempladas en el anexo I del Arancel general de los Registradores aprobado por Real Decreto 1427/1989, en el proceso de concentración parcelaria. Máxime cuando existe una previsión legal que obliga a adoptar un arancel especial a las operaciones de concentración parcelaria ex artículo 239 LRYDA, precepto legal que tiene hoy plena operatividad para postular la aplicación de dicho régimen jurídico especial para la concentración parcelaria en materia de derechos arancelarios de los Registradores. Lo contrario comportaría 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.

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 14 de mayo de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Almazán por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 2 de mayo de 2019.

Mediante escrito de 15 de mayo de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de mayo de 2019, la registradora defiende que la minuta impugnada, y cuyo recurso fue desestimado por el Colegio de Registradores por la resolución ahora recurrida, ha respetado escrupulosamente los criterios ya señalados por la Dirección General de los Registros y del Notariado en cuanto a la minutación de concentración parcelaria en Resoluciones anteriores, (14 de junio de 2018 por todas).

Se mantiene la aplicación de arancel especial en los conceptos de inscripción y base gráfica, y como es lógico, se han minutado aquellas otras operaciones registrales que la Legislación anterior no pudo prever pero que son de obligado cumplimiento por el Registrador en el despacho de los documentos. No se ha minutado en ningún momento la «expedición de certificación» sino la «práctica de la nota marginal» exigida por el artículo 204-203 de la Ley Hipotecaria, y cuyo único encaje arancelario tiene es el previsto en el 3.2 del arancel.

Así, la Dirección General, en la Resolución antes citada y en otras más recientes como la de 23 de octubre de 2018 señala, al abordar el tema de la publicación de edictos en las inmatriculaciones a favor del Estado, que antes no se exigía y que fue una obligación introducida por la reforma de la Ley Hipotecaria tras la 13/2015, de 24 de junio y por lo tanto tampoco tenía su acomodo en el arancel, cuando dispone en su Fundamento jurídico cuarto que «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:«... lo 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».

No procede aplicar el 3.1, alegado por el recurrente por cuanto dicho precepto regula el arancel aplicable «por las notas marginales que impliquen adquisición, modificación o extinción de derechos inscritos» pues la constancia del envío y publicación de preceptivo edicto al BOE no es la causa de la adquisición o modificación del derecho inscrito, sino la constatación registral y formal del cumplimiento de las obligaciones que impone la ley en el proceso de inscripción de un título derivado de concentración parcelaria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Ley 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 589 y 591 del Reglamento Hipotecario; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; 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, 14 y 28 de junio de 2018 y 23 de octubre de 2018, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de la nota marginal por la que se hace constar la expedición de edictos en el BOE, en un supuesto de inscripción de una 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.

Con carácter preliminar debe examinarse en qué medida se rige este supuesto por el 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. En consecuencia, deben distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y la publicación de edictos, que es la operación a que se refiere este expediente.

Tercero.—Minutación de la publicación de edictos.

Entiende el recurrente que la publicación de edictos en el BOE no es minutable, ni en cuanto el propio edicto ni la nota marginal por la que se hace constar la publicación.

La constancia registral de dicha publicación se ha considerado por esta Dirección General como minutable (Resoluciones de 30 de noviembre de 2017, 14 y 28 de junio de 2018 y 23 de octubre de 2018) 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. Por su parte, el artículo 204 de la Ley Hipotecaria remite al 203 respecto de la publicación de edictos una vez practicada la inscripción. De otro lado, 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. Debe recordarse, además, que las bonificaciones arancelarias han de ser interpretadas de forma restrictiva, sin que quepa extenderlas a más supuestos de los previstos en ellas.

Siguiendo esta lógica se ha venido interpretando que la gratuidad de la publicación del edicto se predica únicamente del propio edicto, en tanto que instrumento de publicidad formal sui generis, no respecto de la constancia de dicha publicación. Esta es la interpretación que mantiene esta Dirección General. Adquiere especial relevancia a este respecto que la regla séptima del artículo 203.1 únicamente menciona la gratuidad con respecto a la publicación del edicto, no respecto de la nota marginal, así «[...] 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. [...]».

Vistas las consideraciones anteriores, procede confirmar la resolución colegial.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 14 de marzo de 2019.

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

Madrid, 22 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 22 de enero de 2020 (5.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, en nombre y representación 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 14 de marzo de 2019, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Almazán.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de octubre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de noviembre de 2018, don....., Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, impugna la minuta de honorarios número 1373, de la Serie A, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 001069/2018, por importe de 190,54 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Almazán.

En dicho escrito manifiesta que se presentan en el Registro de la Propiedad de Lerma los títulos de propiedad correspondientes a las fincas relacionadas en el Acta Complementaria de Reorganización de la Propiedad de la concentración parcelaria de Cañamaque (Soria) para su inscripción. Las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio.

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. 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 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario actualmente vigente, que no ha sido derogado.

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. A mayor abundamiento, la sentencia número 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.

En el presente caso, no se explica la vinculación de los conceptos 4.1E Edicto y 3.2 Nota marginal publicación BOE 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, la especialidad de la concentración parcelaria.

II

D.^a María Asunción Rodrigo Pueyo, Registradora de la Propiedad de Almazán, remite informe de fecha 19 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 25 de noviembre de 2018.

En dicho informe la registradora expone que la minutación de la nota marginal de envío/publicación de edicto deriva de la nueva exigencia impuesta por el artículo 204 Ley Hipotecaria y que con anterioridad a la reforma no existía, a saber, la obligación de publicar edicto y de hacerlo constar en el Registro por medio de nota marginal.

Esta posibilidad de minutación ya ha sido resuelta en sentido favorable por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 14 de junio de 2018 que señala que 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.

En cuanto a la minuta girada, se ha aplicado el arancel especial en todos los conceptos incluidos en el número 2, que es el que según reiterada doctrina de la Dirección General debe ser aplicado a los conceptos de inscripción y base gráfica. Pero no al resto de operaciones practicadas.

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 diciembre de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 20 del mismo mes tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones.

En dicho informe, además de dar por reproducidos los argumentos expresados en el escrito de recurso inicial, añade el recurrente que la publicación del edicto en el BOE ya constituye el mecanismo de publicidad formal deseado por el legislador sin que haya motivo para interpretar que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro.

Por otro lado, ni el apartado 2 ni cualquier otro de los que componen el número 3 del arancel, incluyen entre los supuestos susceptibles de extender notas marginales a los expedientes de concentración parcelaria.

IV

Por Resolución de 14 de marzo de 2019, 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....., Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, interpuso recurso de apelación de fecha 1 de abril de 2019, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de abril de 2019.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

En primer lugar, cita la Sentencia núm. 4/2015, de 13 de enero, para valorar la aplicabilidad del Decreto 2079/1971, de 23 de julio, que aprueba el arancel especial de los derechos de los Registradores y Notarios devengados por la prestación de funciones a instancia de los Organismos de la Concentración Parcelaria. Se da por reproducido su fundamento de derecho quinto.

Manifiesta que las operaciones de concentración parcelarla están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el citado Decreto 2079/1971, de 23 de julio. 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 cita y 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, las simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/1971).

De igual forma, el Decreto 2079/1971, aprobado en cumplimiento del mandato legal, tampoco ha sido derogado, como acredita la norma 2.5 arancel general y su propia disposición derogatoria, que cita y se dan por reproducidos. La mención de la norma 2.5 del arancel general 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 com-

prendidos en ella, contraviniendo, en su doble vertiente de cumplimiento de la normativa aplicable y de claridad. Cita en este punto la disposición adicional octava del Real Decreto-Ley 8/2010, de 20 de mayo, que se da por reproducida.

A mayor abundamiento, la sentencia número 2.053, 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. En este mismo sentido también se ha pronunciado la sentencia número 687, de fecha 29 de julio de 2010, de la Sala de lo Contencioso Administrativo, sección sexta, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

A la vista de lo establecido anteriormente, y teniendo en cuenta la estimación parcial manifestada a través de la Resolución de 30 de octubre de 2018 emitida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, el recurso de apelación se presenta por incluir conceptos que no deberían ser minutas, como el de nota marginal publicación BOE.

Según se establece en el informe enviado por la registradora, al carecer ésta de datos acerca de la inscripción o no de las fincas aportadas, ha tratado la inscripción de todas las fincas de reemplazo como supuestos de inmatriculación. En consecuencia, ha procedido a la publicación de un edicto en el BOE por cada una de las fincas inmatriculadas. Se procedió al cobro de la publicación de los edictos en el BOE, entendiendo procedente la aplicación del concepto 4.1 B, en la medida en que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo Inscrito en el Registro, y por lo tanto un mecanismo de publicidad formal. Asimismo, en cuanto al cobro del concepto Edicto al 3.2, la Registradora manifestó que la publicación de dicho edicto se consignará mediante nota marginal (artículo 203 de la Ley Hipotecaria). Dicha nota marginal se cobró por el concepto 3.2, en aplicación de la resolución de 30 de noviembre de 2017.

A pesar de que la Resolución de 30 de octubre de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España estimó parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al concepto «Edicto», este órgano reitera injustificado que se minute el concepto nota marginal, que carece de base normativa para su aplicación a las operaciones del proceso de concentración parcelaria presente.

Cita la regla séptima del apartado 1 del artículo 203, comprensivo de la regulación del expediente de dominio para la inmatriculación de fincas que no estén inscritas en el Registro de la Propiedad a favor de persona alguna, que se da por reproducido. Es decir, la publicación mediante edicto es consecuencia de la prescripción legal contenida en el precepto transcrito por remisión del artículo 204 de la Ley Hipotecaria in fine.

A este respecto, ha de mencionarse la Resolución de 8 de mayo de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Lerma, por la que se suspende la inscripción del acta de protocolización de la reorganización de la propiedad de la zona. La nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Lerma suspende la inscripción por los siguientes defectos: a) por no indicar la relación de las fincas registrales afectadas por la concentración. al objeto de extender el oportuno asiento al margen de cada una de ellas indicativo de que han sido incorporadas al proceso, evitando situaciones de doble inmatriculación; b) por no incorporar certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las fincas resultantes de la concentración, y c) por no indicar el D.N.I. ni domicilio de los adjudicatarios de las fincas resultantes de la concentración.

La citada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado acordó revocar el primer defecto planteado por la Registradora, pues la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria es clara al limitar la calificación de los

títulos resultantes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado, a pesar de que pueda fundarse en el mismo principio jurídico de subrogación real.

Además, el edicto habrá de publicarse de forma gratuita en el Boletín Oficial del Estado siendo la interpretación de la Registradora de la Propiedad de Lerma entender que resulta procedente la aplicación del concepto 4.1 E. en la medida en que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro, y por lo tanto un mecanismo de publicidad formal. En vista de la regla séptima del artículo 203 de la Ley Hipotecaria, la publicación del edicto en el BOE ya constituye el mecanismo de publicidad formal deseado por el legislador sin que haya motivo para Interpretar que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro, que devenga, además, el correspondiente arancel, cuando la reiterada regla séptima ya prevé que la publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen de la inscripción del dominio de la finca inmatriculada. En este sentido, y aunque en la Resolución de 30 de octubre de 2018 emitida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se estima parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al concepto «edicto», se ha considerado necesario recordar esta interpretación a efectos de defender la improcedencia del cobro del concepto nota marginal. Así pues, en cuanto al cobro de la nota marginal por la publicación del edicto, en la Resolución de 30 de octubre de 2018 anteriormente citada se señala que constancia registral de dicha publicación es minutable con arreglo al número 3.2 del arancel general, al recogerse en el propio artículo 201.1 de la Ley Hipotecaria regla séptima la extensión de nota marginal a dicho efecto.

Entiende el recurrente que no puede conceptuarse el arancel aplicado bajo el núm. 3.2 referido, por cuanto, primero y fundamentalmente, la argumentación antes empleada y que ha sido admitida para no admitir el cobro de la certificación por lo enviado al BOE, vacía de contenido la aplicación de cualquier cantidad por este concepto dada la improcedencia de aquella certificación. Y segundo, porque ni el apartado 2, ni cualquier otro de los que componen este número 3, incluyen entre los supuestos susceptibles de extender notas marginales a los expedientes de concentración parcelaria.

En consecuencia, se estima injustificado que se minuten conceptos que no tienen base normativa para la aplicación de las cantidades contempladas en el anexo I del Arancel general de los Registradores aprobado por Real Decreto 1427/1989, en el proceso de concentración parcelaria. Máxime cuando existe una previsión legal que obliga a adoptar un arancel especial a las operaciones de concentración parcelaria ex artículo 239 LRYDA, precepto legal que tiene hoy plena operatividad para postular la aplicación de dicho régimen jurídico especial para la concentración parcelaria en materia de derechos arancelarios de los Registradores. Lo contrario comportaría 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 lleguen en serie al Registro y las ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene siempre facilitar la inscripción.

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 mayo de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe

desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Almazán por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 2 de mayo de 2019.

Mediante escrito de 15 de mayo de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de mayo de 2019, la registradora defiende que la minuta impugnada, y cuyo recurso fue desestimado por el Colegio de Registradores por la resolución ahora recurrida, ha respetado escrupulosamente los criterios ya señalados por la Dirección General de los Registros y del Notariado en cuanto a la minutación de concentración parcelaria en Resoluciones anteriores, (14 de junio de 2018 por todas).

Se mantiene la aplicación de arancel especial en los conceptos de inscripción y base gráfica, y como es lógico, se han minutado aquellas otras operaciones registrales que la Legislación anterior no pudo prever pero que son de obligado cumplimiento por el Registrador en el despacho de los documentos. No se ha minutado en ningún momento la «expedición de certificación» sino la «práctica de la nota marginal» exigida por el artículo 204-203 de la Ley Hipotecaria, y cuyo único encaje arancelario tiene es el previsto en el 3.2 del arancel.

Así, la Dirección General, en la Resolución antes citada y en otras más recientes como la de 23 de octubre de 2018 señala, al abordar el tema de la publicación de edictos en las inmatriculaciones a favor del Estado, que antes no se exigía y que fue una obligación introducida por la reforma de la Ley Hipotecaria tras la 13/2015, de 24 de junio y por lo tanto tampoco tenía su acomodo en el arancel, cuando dispone en su Fundamento jurídico cuarto que «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:«... lo 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».

No procede aplicar el 3.1, alegado por el recurrente por cuanto dicho precepto regula el arancel aplicable «por las notas marginales que impliquen adquisición, modificación o extinción de derechos inscritos» pues la constancia del envío y publicación de preceptivo edicto al BOE no es la causa de la adquisición o modificación del derecho inscrito, sino la constatación registral y formal del cumplimiento de las obligaciones que impone la ley en el proceso de inscripción de un título derivado de concentración parcelaria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Ley 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 589 y 591 del Reglamento Hipotecario; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; 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, 14 y 28 de junio de 2018 y 23 de octubre de 2018, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de la nota marginal por la que se hace constar la expedición de edictos en el BOE, en un supuesto de inscripción de una 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.

Con carácter preliminar debe examinarse en qué medida se rige este supuesto por el 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. En consecuencia, deben distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y la publicación de edictos, que es la operación a que se refiere este expediente.

Tercero.—Minutación de la publicación de edictos.

Entiende el recurrente que la publicación de edictos en el BOE no es minutable, ni en cuanto el propio edicto ni la nota marginal por la que se hace constar la publicación.

La constancia registral de dicha publicación se ha considerado por esta Dirección General como minutable (Resoluciones de 30 de noviembre de 2017, 14 y 28 de junio de 2018 y 23 de octubre de 2018) 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. Por su parte, el artículo 204 de la Ley Hipotecaria remite al 203 respecto de la publicación de edictos una vez practicada la inscripción. De otro lado, 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. Debe recordarse, además, que las bonificaciones arancelarias han de ser interpretadas de forma restrictiva, sin que quepa extenderlas a más supuestos de los previstos en ellas.

Siguiendo esta lógica se ha venido interpretando que la gratuidad de la publicación del edicto se predica únicamente del propio edicto, en tanto que instrumento de publicidad formal sui generis, no respecto de la constancia de dicha publicación. Esta es la interpretación que mantiene esta Dirección General. Adquiere especial relevancia a este respecto que la regla séptima del artículo 203.1 únicamente menciona la gratuidad con respecto a la publicación del edicto, no respecto de la nota marginal, así «[...] 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. [...]».

Vistas las consideraciones anteriores, procede confirmar la resolución colegial.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Director General de Producción Agropecuaria e

Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 14 de marzo de 2019.

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

Madrid, 22 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 22 de enero de 2020 (6.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 23 de abril de 2019, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Ontinyent.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de noviembre de 2018, doña..... impugna la minuta de honorarios número 2693, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 003079/2018, por importe de 5014,63 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Ontinyent.

En dicho escrito manifiesta que mediante escritura autorizada el día 9 de julio de 2013 los hermanos....., recibieron y aceptaron por partición de herencia, entre otras, en proindiviso, la nuda propiedad de las fincas registrales números 2387, 2893, 2894, 2834, 2836, 2853, 2854, 2855, 2856, 2892, 2895, 2852.

El usufructo de las mismas se le adjudicó a don....., cónyuge de la finada y progenitor de los seis herederos señalados anteriormente. La titularidad del pro indiviso como nudo propietarios no se inscribió en el Registro de la Propiedad, por lo que se mantuvo la de la causante.

Mediante escritura autorizada el día 27 de julio de 2018, con ocasión del reparto de la herencia del progenitor, don....., los seis herederos ponen fin al proindiviso y se adjudica a la coheredera doña..... las fincas registrales. De esta manera doña..... adquiere el pleno dominio de todas ellas.

En el momento de la disolución del proindiviso, las fincas registrales seguían inscritas a favor de doña.....

Con fecha 3 de agosto de 2018, se presenta para su inscripción ante el Registro de la Propiedad de Ontinyent la escritura de 27 de julio de 2018. Con fecha 6 de agosto de se presenta la escritura de 9 de julio de 2013 mencionada, con el fin de cambiar la titularidad de distintas fincas registrales. Al tratarse de distintas fincas registrales adjudicadas pero provenientes del mismo título hereditario, don....., sin poder alguno, cumplimenta otro recibo de presentación de documentos de la escritura de 9 de julio de 2013 a nombre de doña.....

Dado que doña..... no rubrica personalmente el recibo de presentación de documentos, el propio Registro el mismo día 6 de agosto de 2018, le solicita vía telefónica el envío de un correo electrónico al mismo Registro mediante el que doña.... pida dicha inscripción. doña....., entonces, solicita que, de la escritura de herencia de su progenitora, doña....., se inscriban a su nombre las doce fincas registrales.

Seguidamente doña....., el 12 de septiembre de 2018, recibe del Registro notificación con la factura número 2332, serie A por un total de 1.924,46 euros, relativa a la inscripción de las fincas registrales bajo su titularidad, según escritura de 27 de julio de 2018 que pone fin al pro indiviso que mantenía con los coherederos. Factura debidamente abonada en su totalidad. Sin embargo, no se pudo retirar debido a que faltaba inscribir la reanudación del tracto en las fincas registrales. Faltaba el momento de atribuir las fincas registrales en comunidad proindiviso a los seis coherederos mentados.

Posteriormente, doña....., con fecha 24 de octubre de 2018, recibe del Registro notificación de la factura número 2693 por un total de 5014 euros referente a la inscripción de la escritura autorizada el día 9 de julio de 2013. Con este paso se completa el tracto, factura debidamente abonada en su totalidad y frente a la cual doña..... discrepa al considerar que debe aplicarse el conocido como tracto abreviado recogido en el número 2 del artículo 20.5.º de la Ley Hipotecaria, así como también discrepa del contenido de ciertos conceptos:

Primero.—Aplicación del tracto abreviado.

El supuesto de partida consiste en que un número de fincas han sido atribuidas en comunidad pro indiviso a varios coherederos como resultado de las operaciones particionales de la herencia. Sobre este supuesto de partida, el número 2 del artículo 20.5 de la Ley Hipotecaria contempla la hipótesis en que un coheredero adquiere la totalidad del dominio de las fincas, extinguiéndose así la comunidad sobre ella (al quedar un único titular). Y, para estos casos, la Ley Hipotecaria permite la inscripción a favor del adjudicatario, pero en la inscripción que se haga habrá de expresarse dicha previa adjudicación pro indiviso con referencia al título en que así constare.

El artículo 20 de la Ley Hipotecaria permite que el tracto se cumpla de una manera especial, no siendo preciso que cada asiento se apoye directamente en el anterior, sino que puede existir una concatenación de transmisiones en un mismo asiento.

Pese a que todas esas transmisiones han tenido que ser calificadas al estar sólo relacionadas, y debiendo estar inscrita nada más que la última, no se autoriza a cobrar honorarios plenos más que por inscribir la titularidad de doña..... haciéndolo por las transmisiones relacionadas o intermedias sólo por la mitad de los que a ellas corresponderían en los casos normales (Artículo 611 del Reglamento Hipotecario).

Por todo ello en el presente supuesto de «ventas o cesiones a un coheredero», en vez de aperturar dos asientos registrales, deberá mantenerse en un mismo asiento, la escritura por la que se atribuye el pleno dominio a doña....., cobrándose plenos honorarios como efectivamente se produjo y no se discrepa, mientras que la escritura por la que se atribuye la titularidad en comunidad pro indiviso de la progenitora, doña..... a los coherederos de las fincas registrales se devengarán los honorarios de la minuta al cincuenta por ciento y se deberá incorporar en el mismo asiento aperturado para la inscripción de la nueva titular registral sin que conste en asiento separado.

Segundo.–Conceptos indebidos en la minuta de honorarios:

1. Se cobran honorarios por unas cancelaciones de edictos anteriores de desconocida procedencia de las fincas 2893, 2894, 2892 y 2895.
2. Respecto a la finca registral 2834, la minuta incorpora como concepto la modificación de su superficie, cuando dicha superficie se ha mantenido inalterada pues to que es igual a la que se indica en escrituras anteriores
3. La minuta recoge 96 notas de afecciones fiscales, desconociendo la procedencia de las mismas.

II

D.^a Cristina Carbonell Llorens, Registradora de la Propiedad de Ontinyent, remite informe de fecha 12 de diciembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 20 de diciembre de 2018.

En dicho informe manifiesta que con fecha 3 de septiembre de 2018 firmó varias inscripciones de adjudicación de fincas por herencia, causada por doña....., dándose las siguientes circunstancias:

La escritura que motiva la práctica de tales inscripciones es la autorizada por la Notario de Banyeres de Mariola, D.^a Macarena Tirado Domínguez, el día 9 de julio de 2013 con el número 372 de su protocolo y causó el asiento de presentación 767 del Diario 91.

Dicha escritura incluía las fincas que se relacionan en la factura impugnada, y otras fincas que se recogen en otra factura realizada a nombre de otro heredero, la cual no es objeto de impugnación.

La adjudicación de todas las fincas fue en todos los casos, salvo en una finca registral 4494. idéntica: se adjudicó el usufructo sobre todas las fincas al viudo de la fallecida, don....., y la nuda propiedad por sextas partes indivisas a los seis hijos de la fallecida y de su esposo. Y respecto a la indicada finca 4449, se adjudicó íntegra en pleno dominio al viudo don.....

Con fecha 4 de septiembre de 2018, la registradora firmó, sobre las mismas fincas, ya adjudicadas en usufructo y nuda propiedad inscripciones de cancelación de usufructo, así como también la extinción de condómino antes creado; y respecto a la finca 4449, se firma la adjudicación del dominio por herencia causada por dicho señor.

En dicha escritura se refleja, por un lado, el fallecimiento del titular del usufructo extinto y a la vez causan te, respecto a una sola finca, la 4449, del viudo de la anterior fallecida, don..... y por el otro, se recoge la extinción del condominio antes creado.

La escritura que motiva la práctica de tales inscripciones es la autorizada por el Notario de Valencia D. Lorenzo Valero Rubio el 27 de julio de 2018 con el número 1482 de su protocolo y causó el asiento de presentación 755 del Diario 91.

La Registradora, por expresa solicitud de los presentantes, expide:

a) Respecto a la inscripción de la herencia causada por doña..... dos facturas. Una a cargo de cada heredero que finalmente y tras la extinción de condominio dicha se adjudica las correspondientes fincas, incluyendo en cada factura sólo las fincas adjudicadas a cada uno de ellos (de estas dos facturas únicamente se impugna la núm. 2693/2018, a cargo de la recurrente doña.....).

b) Y en cuanto a la inscripción de la extinción de condominio y cancelación de usufructo, e inscripción de la herencia causada por don..... sobre la finca 4449, expide 3 facturas en total, a saber: una a cargo de cada condómino adjudicatario, siendo impugnada solo

la número 2332/2018, expedida a nombre de la misma doña....., y otra factura más a cargo de la heredera de la finca 4449.

La recurrente alega en primer lugar que debe aplicarse el arancel correspondiente al tracto sucesivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario, por cuanto el resultado final, tras la adjudicación y la inscripción de las fincas en usufructo y en nuda propiedad pro indiviso, por herencia materna, es que una vez extinguido el condominio, se adjudica el pleno dominio de las fincas incluidas en las facturas impugnadas a una sola titular, doña

La Registradora manifiesta que no se aplica aquí ningún tracto abreviado, por cuanto la escritura de herencia de doña..... causó una presentación independiente (asiento 767 de Diario 91), y originó adjudicaciones e inscripciones independientes de las que causó la escritura de extinción de condominio inherencia de su esposo don..... (asiento 755 del Diario 91).

No se han hecho constar diferentes transmisiones en un mismo asiento, sino que se han hecho constar dos transmisiones diferentes en dos asientos diferentes, sobre cada finca, y ello porque cada transmisión se refería a un concepto bien diferenciado, no sólo sustantivamente hablando (por una parte, herencia de una causante, y por otra parte, extinción de condominio y cancelación de usufructo, aparte de otra herencia de otro causante respecto a una finca diferente), sino también desde un punto de vista formal, ya que cada concepto se ha recogido en una escritura diferente.

El hecho de haber presentado casi al mismo tiempo en el Registro dos escrituras con dos objetos absolutamente independientes entre sí, y con causa jurídica distinta, no supone que deban inscribirse «juntas» y bajo un mismo asiento, porque ello, entre otras cosas, iría en merma del principio de claridad y precisión que debe presidir los asientos registrales; piénsese que otro tanto podría alegar cualquier consumidor de los servicios registrales, que de un golpe presentara dos o más ventas o herencias sobre una misma finca, y requiriese la aplicación de honorarios reducidos.

La bonificación del 611 más bien está pensada para supuestos en los que en una misma escritura se recogen varias transmisiones, como es el supuesto típico del derecho de transmisión del artículo 1006 del Código Civil, referido al caso de fallecimiento del heredero instituido con posterioridad al causante, sin aceptar ni repudiar su herencia pasando a sus herederos el mismo derecho que él tenía. En tal caso es claro que por la primera transmisión sólo se minutará por el 50% que corresponde minutar por la segunda.

En segundo lugar, la recurrente a lega que resulta improcedente, en la factura 2693/2018, referente a la herencia materna, cobrar honorarios por cancelaciones de edictos; al respecto, aclara la registradora que el concepto que se está minutando en cuanto de las fincas adjudicadas a la recurrente, es la cancelación de la limitación de efectos de fe pública registra que se deriva del artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

En cuatro de las fincas, la registradora procedió a cancelar con carácter previo a la práctica de las inscripciones, aquellas cargas o limitaciones que hubieran caducado con arreglo a la legislación vigente; y por ello canceló cuatro limitaciones de efectos de fe pública registral, en concreto: una limitación derivada de una inscripción de exceso de cabida practicada en 1972 y que expresamente constaba sujeta a la limitación de efectos del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, y tres limitaciones de efectos también del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, derivadas de las inscripciones de inmatriculación en su día practicadas sobre otras tres fincas.

El hecho de haber transcurrido más de dos años desde la fecha en que se practicaron tales inscripciones de registración de exceso de cabida e inmatriculaciones, obliga a la registradora a cancelar por caducidad estas afecciones o limitaciones, que hasta el momento mantenían en suspenso la fe pública registral.

Se ha aplicado el arancel correspondiente a las notas marginales de modificación de derechos, es decir, el arancel número 3.1 y sobre la base del valor declarado de cada finca sobre la que se ha practicado la cancelación.

También en la factura 2693, y centrándose en una de las fincas, la registral 2834, la recurrente impugna el cobro del concepto rectificación de cabida estimando que la superficie se mantiene inalterada.

Sin embargo, la registradora ha inscrito sobre esta finca una rectificación de la cabida que, respecto a la superficie inscrita recogía la escritura: en efecto, la cabida de dicha finca según los datos registrales era de ciento setenta y cuatro áreas con setenta y dos centiáreas, mientras que según la escritura se le asignaba una cabida de una hectárea setenta y cinco áreas y cincuenta y dos centiáreas, por lo que se registró la rectificación de cabida, sin exigencia siquiera de acreditación catastral, al no exceder la rectificación solicitada de la vigésima parte de la cabida inscrita.

La rectificación de un dato esencial en la identificación de las fincas como es la superficie se minuta con arreglo al número 2.1 del arancel, por el concepto de inscripción, pues se hace constar mediante un asiento principal de inscripción y se recoge este dato expresamente en el acta de inscripción; y la base de esta minutación es el valor declarado de la finca, por cuanto los aranceles se aplican siempre sobre la base del valor declarado o comprobado fiscalmente de las fincas.

Por último, la recurrente pide aclaración acerca de las 96 notas de afección fiscal cobradas en la factura 2693/2018. Respecto a las notas de afección fiscal minutadas, se han minutado las notas de afección que con ocasión de la inscripción de herencia se han practicado, y también las notas de cancelación de aquellas notas de afección fiscal cuyo plazo de vigencia ha transcurrido- 5 años-, por lo que deben cancelarse por caducidad, de modo que:

Respecto a todas las fincas salvo una, la cual se adjudicó en su integridad en pleno dominio al viudo, y teniendo en cuenta que cada una de ellas se adjudica el usufructo al viudo y la nuda propiedad a los seis hijos y herederos, se han practicado siete notas de afección fiscal pro finca, que indican la afección, respecto a la proporción o derecho adquirido por cada uno de los herederos, al pago de la liquidación complementaria que en su caso pueda girarse por el Impuesto de Sucesiones, expresando cada nota, respecto de cada sujeto pasivo, la cantidad autoliquidada por cada uno de ellos. Este concepto afecta pues a trece fincas, y engloba siete notas de afección fiscal por finca, es decir, 91 notas de afección fiscal en total.

Y respecto a la finca adjudicada en pleno dominio al viudo, sobre ella se practicó una sola nota de afección fiscal. De modo que hay un global de 92 notas de afección fiscal.

Además, se practicaron sobre las fincas adjudicadas a la recurrente otras cuatro cancelaciones de notas de afección fiscal por caducidad.

Por ello, el número global minutado por el concepto de notas de afección fiscal es de 96 notas, devengándose el mismo arancel para la afección ex novo que para la cancelación por caducidad (número 3.3).

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 enero de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 14 de febrero de 2019 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que la recurrente expone:

Primero.—La factura impugnada contempla más fincas de las adjudicadas y rogadas expresamente por doña....., con sus consiguientes conceptos minutados en exceso.

Doña..... indicó expresamente que se inscribieran a su nombre «doce fincas registrales, correspondientes a las fincas número del 5 al 16» de la escritura de herencia de su progenitora, doña....., fincas que quedaron expuestas en el escrito de impugnación.

En ningún momento se hace mención a la finca registral número 4449. Es más, dicha finca registral no se atribuye a la interesada, sino que se adjudica en primer lugar al marido de la primera causante y posteriormente, tras su fallecimiento a D.^a Rosario Beneyto Belda. Por tanto, el error de incluir la finca registral 4449, se atribuye única y exclusivamente a la registradora.

Segundo.—La recurrente rechaza de plano todo argumento de la registradora por cuanto que, la primera escritura que se presenta (asiento 755 Diario 91) necesita de una segunda escritura, (asiento 767 del Diario 91). Sin la segunda escritura presentada, la registradora no pudo hacer nada, ya que el tracto sucesivo se encontraba interrumpido. Así, la escritura de doña..... genera el proindiviso de las doce fincas registrales indicadas, encontrándose entre los comuneros doña....., mientras que por la escritura de don....., la recurrente adquiere las cuotas de los demás comuneros, adquiriendo, a partir de entonces, el pleno dominio de las doce fincas. Se vuelve a incidir en la aplicación del artículo 20 de la Ley Hipotecaria. La falta de no indicar las diferentes transmisiones en un mismo asiento únicamente se debe a la voluntad de la registradora ya que eso no fue lo que se le solicitó por esa parte.

Tercero.—Conceptos indebidos en la minuta.

Por lo que se refiere a la cancelación de edictos debe realizarse a instancia de parte y, en este caso, la registradora, los ha cancelado de oficio, por lo que deberá reembolsarse los conceptos minutados por cancelación de edictos.

En cuanto a la modificación de la superficie de la finca registral número 2834, mantiene su posición acogiéndose a las escrituras por medio de las cuales se ha ido transmitiendo la finca registral número 2834 desde el año 1944, con el dato de que en todas ellas la cabida se mantiene inalterada, esto es, una hectárea, setenta y cinco áreas y cincuenta y dos centiáreas. Los datos a los que alude la registradora de ciento setenta y cuatro áreas con setenta y dos centiáreas debe de ser un error que en todo caso obedece a un error en la transcripción de datos por parte del Registro de la Propiedad que no debe repercutir en perjuicio del recurrente.

En cuanto a la minutación de las 96 afecciones fiscales, esa parte se opone ya que dese un inicio se ha defendió que la finca registral número 4449 no le corresponde y en ningún momento formó parte de lo solicitado.

La recurrente aporta como documentos complementarios, la escritura de donación de doña..... a doña..... número protocolo 1792, de 26 de noviembre de 1993 de D. José Ramón Salamero Sánchez Gabriel; escritura de liquidación de sociedad de gananciales y manifestación de herencia de 9 de julio de 2013; cuaderno particional de doña..... de 12 de enero de 1944 y escritura de partición de herencia y extinción de condominio de 27 de julio de 2018.

IV

Por Resolución de 23 de abril de 2019, 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 de fecha 23 de mayo de 2019, que tuvo entrada el mismo día en el Registro General del Ministerio de Justicia.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

El primer punto del presente recurso lo constituye la falta de cumplimiento formal del Registro de la Propiedad de Ontinyent en la inscripción impugnada, lo que afecta, consiguientemente, al coste registral.

La reanudación del tracto sucesivo en las 12 fincas registrales que la recurrente, expresamente, rogó al Registro de la Propiedad de Ontinyent, supuso, primero, la inscripción de la titularidad registral tras el deceso de la ascendiente de doña..... a los seis hermanos como herederos, convirtiéndose en copropietarios, y, seguidamente, la inscripción de dichas fincas registrales a nombre doña....., a través de la escritura de extinción de condominio y herencia del padre, por medio de la cual se extingue la copropiedad.

Ante tal situación, la recurrente solicitó expresamente al Registro de la Propiedad de Ontinyent, pues así consta en el correo electrónico de 6 de agosto de 2018, la inscripción a su nombre de las 12 fincas registrales que se le atribuyeron. De manera que se practicara, en un solo asiento, el título particional de la madre y el título de extinción de condominio y herencia del padre, atribuyendo] a propiedad a doña

Tanto el Registro de la Propiedad de Ontinyent como la resolución de la Junta de Gobierno, han reconocido la inaplicabilidad del tracto sucesivo en su modalidad abreviada y, consecuentemente, rechazan la bonificación del artículo 611 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario (en adelante, el «Reglamento Hipotecario»), al considerar que para que aplique esta modalidad formal de tracto sucesivo, resulta necesario que las distintas transmisiones consten en un mismo asiento. Alegan, además, que ambas escrituras causaron presentaciones independientes y originaron adjudicaciones e inscripciones independientes entre ellas.

Pues bien, tal y como se ha expuesto por esa parte en escritos anteriores, claramente existen adjudicaciones diferentes, pero totalmente dependientes unas de otras pues, como se ha dicho, tras la defunción de la ascendiente, los hermanos como herederos pasan a ser copropietarios de dichas fincas registrales y de éstos se transmite a doña..... como titular única. La dependencia es evidente y, en todo caso, necesaria. De modo que, en el asiento en que se practique la adjudicación a esta última, conste el historial completo de las sucesivas transmisiones.

Tanto el Registro de la Propiedad como la resolución de la Junta de Gobierno achacan la improcedencia de esta modalidad de tracto sucesivo pues las transmisiones provienen de distintas escrituras y causaron distintos asientos. Frente a ello cabe argumentar que, evidentemente, las transmisiones provienen de distintas escrituras, pero ni la Ley Hipotecaria ni el Reglamento Hipotecario atribuyen a esta modalidad de tracto sucesivo la condición de que todas las transmisiones consten en una misma escritura, sino, únicamente, en la inscripción, tal y como expresa el artículo 20.5.2 Ley Hipotecaria, se deberá expresar la previa adjudicación proindiviso con referencia al título en que así constare (sin necesidad de que se trate del mismo título de extinción del proindiviso), evitando de esta forma inscripciones puramente formularias que tendrían una vida transitoria.

Por todo ello, como ha quedado expuesto, en el presente supuesto de «ventas o cesiones a un coheredero», en vez de que el Registro de la Propiedad de Ontinyent aperture dos asientos registrales, deberá mantenerse en un mismo asiento, la escritura por la que se atribuye el pleno dominio a doña..... (escritura autorizada el día 27 de julio de 2018), cobrándose plenos honorarios como efectivamente se produjo y no se discrepa, mientras que la escritura por la que se atribuye la titularidad en comunidad pro indiviso de la progenitora, doña....., a los coherederos de las fincas registrales (escritura autorizada el día 9 de julio

de 2013), se devengarán los honorarios de la minuta al cincuenta por ciento y se deberá incorporar en el mismo asiento aperturado para la inscripción de la nueva titular registral, sin que conste en asiento separado.

No hay duda de éste es un supuesto en el que debe aplicar esta especialidad formal del tracto abreviado puesto que está establecido taxativamente por la Ley.

La interesada recurriré también los puntos que se describen más adelante, con el fin de evidenciar la continua negativa, tanto de la Registradora como de la Junta de Gobierno del Colegio, a reconocer conceptos que, sin lugar a dudas, no debieron minutarse, generando, además, una clara indefensión al rechazar, mediante respuestas evasivas, las peticiones de doña.....

En primer lugar, se opone a la resolución de la Junta de Gobierno con respecto a las notas de afección fiscal.

Desde el inicio del expediente 638/2018, quien suscribe, consideró la posibilidad de que la registradora hubiera errado al minutar más notas de afección fiscal de las que correspondiere a doña....., pues, como se ha dicho, ésta rogó expresamente al Registro de la Propiedad de Ontinyent la inscripción a su nombre de 12 fincas registrales, ni una más ni una menos.

Manifiesta la recurrente que resulta del todo curioso que la contestación que aporta la registradora y, posteriormente, la resolución de la Junta de Gobierno, acerca de la aclaración de las 96 notas de afección fiscal cobradas en la factura número 2693/2018, sean contradictorias, evidenciando la indefensión subrayada.

Así pues, la registradora justifica minutar por 96 notas fiscales (punto séptimo en las páginas 3 y 4 de su Informe):

Tras el Informe de la registradora y el escrito de alegaciones, la resolución resuelve en otros términos completamente novedosos, pues no se corresponden con la argumentación de la registradora y, mucho menos, contesta a las pretensiones formuladas por esta parte.

La resolución de la Junta de Gobierno se caracteriza por disponer de una motivación, cuanto menos, vaga y difusa, pues zanja la disputa existente en cuanto a la justificación de las notas de afección fiscal atribuyendo todas las recurridas a la cancelación de 12 notas de afección caducadas. En ningún momento desgrana sobre qué fincas recaen dichas cancelaciones. Y, si además añadimos que la resolución de la Junta de Gobierno se separa absolutamente de la argumentación esgrimida por la registradora, lleva a que quien suscribe recurra esta cuestión con el fin de dilucidar la verdadera justificación de las 12 notas de afección fiscal indicadas.

En consecuencia, la recurrente reconoce, únicamente, las 7 notas de afección fiscal, correspondientes a adjudicación de usufructo al viudo, ascendiente de quien suscribe, y la nuda propiedad a los seis hijos entre los que se encuentra doña....., por cada una de las 12 fincas registrales, lo que supone un total de 84 notas de afección fiscal. Todas las demás notas que se adicionan no quedan justificadas como ya se expuso en el escrito de alegaciones frente al informe de la registradora, y, es más, aunque la resolución haya cambiado repentinamente de criterio indicando que el resto de notas de afección fiscal pasan a ser por cancelaciones, impide que esa parte pueda conocer si efectivamente afectan a alguna de las 12 fincas rogadas por doña....., pues como evidenció la registradora en su informe, la factura 2693/2018, desde el inicio viene viciada por incluir fincas registrales que nunca se rogaron expresamente al Registro de la Propiedad de Ontinyent y que, además, doña..... no es titular.

Con ello, pide que el Registro de la Propiedad de Ontinyent, únicamente, facture por las 84 notas, y, en caso de que reconozcan los términos de la resolución, esto es, facturando las 12 cancelaciones, procedan a justificarlas indicando a qué fincas registrales les corresponde cada cancelación, como viene solicitando esta parte desde el inicio del expediente 638/2018.

En segundo lugar, la recurrente se opone a la resolución de la Junta de Gobierno con respecto a los honorarios cobrados por unas cancelaciones de edictos. La registradora contesta a esta cuestión en su informe indicando que (páginas 2 y 3 del informe): La cancelación del edicto relativo a la «limitación derivada de una inscripción de exceso de cabida practicada en 1972 y que expresamente constaba sujeta a la limitación de efectos del artículo 207 de la Ley Hipotecaria», corresponde a una finca registral. La cancelación de los edictos relativos a «limitaciones de efectos también del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, derivadas de las inscripciones de inmatriculación en su día practicadas sobre otras tres fincas», corresponden a otras tres fincas registrales.

Frente al informe de la registradora, en el escrito de alegaciones, quien suscribe, indefenso, dada la vaga redacción de la explicación de la Registradora al omitir la identificación del número de fincas registrales afectas a cada edicto, solicitó conocer: sobre qué número de finca registral recae la «limitación derivada de una inscripción de exceso de cabida practicada en 1972 y que expresamente constaba sujeta a la limitación de efectos del artículo 207 de la Ley Hipotecaria»; y, sobre qué número de fincas registrales recaen las «limitaciones de efectos también del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, derivadas de las inscripciones de inmatriculación en su día practicadas sobre otras tres fincas». La resolución de la Junta de Gobierno, de nuevo, dictamina sin resolver las cuestiones debatidas (en sus páginas 17, 18 y 19), pues la Junta de Gobierno se limita a plasmar extractada, los términos de una resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado de 12 de febrero de 2013 que nada aporta a la cuestión debatida entre las partes, dejando sin contestar el debate planteado.

En primer lugar, esa parte, a pesar de las indagaciones que ha realizado para conocer de cuál de las 12 fincas registrales que rogó expresamente al Registro de la Propiedad de Ontinyent, se deriva una inscripción de exceso de cabida practicada en 1972, no ha podido conocer de la existencia de este hecho. Sin embargo, la recurrente sí puede afirmar rotundamente que de todas las fincas sobre las que la factura 2693/2018 minuta edictos, a saber, fincas 2893, 2894, 2892 y 2895, desde el año 1944 hasta la fecha presente, no ha habido modificación en la cabida de las mismas, por lo que se desconoce la procedencia del edicto que se cobra en la factura impugnada. En el escrito de alegaciones se desarrolló dicho punto, aportando como prueba todas las escrituras previas de las fincas registrales indicadas, demostrando documentalmente la argumentación de esta parte. En segundo lugar, con relación a los edictos derivados de las inscripciones de inmatriculación que la registradora atribuye a tres fincas registrales, cabe decir que, de las cuatro fincas registrales afectadas por la cancelación de edictos. Respecto a la finca registral número 2892, en el cuaderno particional de doña....., con número de protocolo 3, de D. Salvador Orts, de 12 de enero de 1944, se hace constar que la finca registral 2892 «carece de título», y, a la finca registral 2895, se dice que «el título de adquisición [...] se extravió en el tiempo marxista». Por lo que, de existir inmatriculaciones en el título del año 1944, solo serían de estas 2 fincas registrales, la 2892 y la 2895, y no de tres fincas registrales como apunta la registradora. Las fincas registrales 2893 y 2894 son reinscripciones.

Por todo ello, esta parte solicita la debida identificación de los edictos con las fincas registrales a las que afectan, y, en esta línea, el reembolso de los conceptos cobrados indebidamente, como queda probado en líneas anteriores, en concreto, la devolución del gasto por el concepto de la cancelación del edicto relativo a la inscripción de exceso de cabida practicada en 1972 y de una cancelación de edicto relativo a limitaciones de efectos, derivadas de las inscripciones de inmatriculación.

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 julio de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Ontinyent por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 6 de junio de 2019.

A tal efecto, el 17 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de la registradora, fechado el día 7 de junio de 2019.

En dicho informe se ratifica en su informe emitido en contestación a recurso inicial, que obra 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de julio de 1993, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 y 29 de diciembre de 2011, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la actuación de la registradora al no aplicar la regla del artículo 611 del Reglamento Hipotecario, con ocasión de la inscripción de dos escrituras de herencia, así como en la minutación de determinadas notas de afección fiscal, de cancelación de afección fiscal y de cancelación de las limitaciones del artículo 207 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.—Artículo 611 del Reglamento Hipotecario, transmisiones previas.

Defiende la recurrente que ha de aplicarse la reducción del artículo 611 del Reglamento Hipotecario al presente caso, dado que el supuesto cabe dentro de la regla segunda del párrafo quinto del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, en la que se recoge un supuesto de tracto abreviado.

La aplicación de esta reducción arancelaria ya ha sido examinada por este Centro Directivo. Así, la Resolución de 27 de julio de 1993 dispuso «...] aquellas reducciones sólo son aplicables cuando en el mismo asiento se hacen constar distintas transmisiones, pero no cuando, como en este caso, los títulos presentados han dado lugar a distintos asientos de presentación en el Diario y a distintos asientos de inscripción en los libros de inscripciones, cada uno de los cuales se minutará íntegramente [...]».

Dicha doctrina es, a pesar de las alegaciones del recurrente, plenamente aplicable al supuesto, por cuanto que existen dos títulos distintos, herencia con adjudicación en pro indiviso y posterior disolución de condominio, presentados en distinto momento, bajo asiento de presentación propio, cuya presentación ha dado lugar a diversos procedimientos registrales.

Ciertamente, el artículo 611 del Reglamento Hipotecario se aplica a supuestos en los que del mismo título resulta la pluralidad de transmisiones o mutaciones jurídico reales, como sucede con la liquidación de gananciales hecha con carácter previo a la adjudicación hereditaria en las escrituras de partición hereditaria que tienen por objeto la adjudicación de bienes que pertenecían al causante o causantes con carácter ganancial; o en los supuestos de inmatriculación con arreglo al artículo 205 de la Ley Hipotecaria en las que el título inscribible tiene carácter complejo, componiéndose del título público adquisitivo y del título previo con el que el transmitente acredita de forma auténtica su adquisición.

Así mismo, puede afirmarse que procede su aplicación a los supuestos del párrafo quinto de la Ley Hipotecaria entre los que se encuentra la venta o cesión a un coheredero de fincas adjudicadas proindiviso a los vendedores o cedentes. Dicho supuesto no es el que nos ocupa. En el presente expediente los coherederos no venden o ceden una finca a otro coheredero, sino que, adjudicadas en proindiviso diversas fincas, en un momento posterior proceden a la disolución del condominio. Además, la regla segunda del párrafo quinto del artículo 20 de la Ley Hipotecaria ha de interpretarse no en el sentido de que un coheredero venda a otro coheredero su participación, sino en el sentido de que todos los coherederos a quienes se les haya adjudicado pro indiviso una o más fincas, vendan éstas a otro coheredero que no tenía parte en la adjudicación.

En suma, la apreciación que el recurrente hace del supuesto, entendiendo que es un caso de tracto abreviado es incorrecta, de manera que no se justifica la aplicación del artículo 611 del Reglamento Hipotecario.

Dadas las consideraciones anteriores, procede desestimar este motivo del recurso.

Tercero.—Cancelación de afecciones fiscales y de las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

En este punto del recurso, la recurrente no discute la procedencia, en general, de la minutación de estos conceptos, sino que se limita a cuestionar sobre qué fincas se han practicado éstas operaciones registrales y cuántos asientos se han practicado efectivamente sobre las fincas que le han sido adjudicadas.

Centrada la cuestión, de los antecedentes unidos al expediente, entre los que se encuentran los folios de las fincas registrales inscritas a favor de la recurrente resulta:

– La práctica de una nota de cancelación de afecciones fiscales, una por cada finca, sobre las fincas 2893, 2895, 2892, 2834, 2836, 2853, 2854, 2855, 2856, 2851, 2852 y 2837, lo que hace un total de 12 notas de cancelación de afección fiscal. Si bien es cierto que, una de ellas, la 2851 no se adjudica a la recurrente, por lo que al no ser una operación registral rogada, no procede su minutación. Debe aclararse que sobre la finca 2894, adjudicada a la recurrente, se cancelaron las afecciones fiscales el 3 de mayo de 2001. Procede, en resumen, la minutación de 11 cancelaciones de afección fiscal.

– La práctica de una nota de cancelación de edicto (sic), referida a la cancelación de las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, una por cada finca, sobre las fincas 2893, 2895, 2892 y 2894, que hace un total de 4 notas de cancelación. En este punto ha sido correcta la minutación.

Por consiguiente, procede rectificar la factura, en el sentido de eliminar una nota de cancelación de afecciones fiscales, estimándose el recurso en este concreto aspecto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos, 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 23 de abril de 2019.

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

Madrid, 22 de enero de 2020.—Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 22 de enero de 2020 (7.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 11 de junio de 2019, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Posadas.

HECHOS

I

Por escrito de 20 de febrero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña..... impugna la minuta de honorarios correspondiente al despacho del documento con número de entrada 5042/2018, por importe de 597,07 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Posadas.

En dicho escrito manifiesta su disconformidad con la minutación de los siguientes conceptos:

- La factura aplica el arancel correspondiente a la inscripción seis veces (una como limitación del artículo 28 de la Ley Hipotecaria a todo el bien inmueble y cinco veces como resultado de dividir el bien inmueble entre cinco herederos).
- La cancelación de las afecciones fiscales caducadas.
- No se respeta el límite del 1% del valor de los bienes inscritos que dispone la regla del proindiviso regulada en la norma segunda del anexo II del Arancel.

II

D.ª Marta Ruiz Rocamora, Registradora de la Propiedad de Posadas, remite informe de fecha 18 de marzo de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el mismo día.

En dicho informe manifiesta en primer lugar que el recurso debe ser considerado extemporáneo, con arreglo a la norma sexta del anexo II del Arancel considerando acreditado que la recurrente tuvo conocimiento de las facturas desde el primero de sus correos electrónicos fecha desde la cual, el plazo de 15 días se ha excedido con creces.

En cuanto al fondo del asunto manifiesta lo siguiente:

1. Limitación del artículo 28 de la Ley Hipotecaria.

Resulta obligada cuando los herederos no son herederos forzosos como ocurren en el caso que no ocupa, donde heredan los sobrinos del causante; y ello para evitar problemas que pudieran aparecer como consecuencia de la inseguridad del título sucesorio, así como para prever la posible aparición de un testamento de última hora o de parientes que no se hayan tenido en cuenta. No puede atenderse la solicitud de la recurrente de que la misma se minuta como una afección porque no es una afección, y tal y como el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España ha establecido en Resoluciones como la de 17 de noviembre de 2015, se ha minutado aplicando el arancel número 2.1, tomando como base el valor de la finca.

2. La cancelación de afecciones caducadas es perfectamente minutable, pues sin perjuicio de resultar la caducidad del mero transcurso del plazo, la cancelación debe reflejarse

en los libros del Registro y se minuta conforme al número 3.3 del arancel. Si de la factura resulta que se han minutado 11,4 afecciones ello es consecuencia de que se cancelaron 57 afecciones entre las 11 fincas; y se ha repartido su importe entre los cinco interesados en la inscripción. Así resulta del propio Arancel y de múltiples Resoluciones del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España en materia de honorarios, por todas, cita la de 25 de febrero de 2014.

3. El límite de la norma segunda del anexo II del Arancel relativo al 1% del valor de los bienes no puede entenderse referido como pretende la recurrente al importe total de la factura en relación al valor total de los bienes que se reciben por ella. Sino que se trata de un límite que se aplica por cada finca o derecho que se inscribe y en relación a las operaciones que sobre el mismo se realicen. Al margen de lo cual se aplican otra serie de aranceles como los fijos (presentación, notas de referencia catastral, notas simples...) que no pueden ser dispensados porque así lo solicite el interesado en la inscripción. Y dichas pautas se han tenido en cuenta en todo momento, y de ahí que en muchas ocasiones el importe de honorarios sea inferior a 24 euros si se observa la casilla donde constan los honorarios por derecho inscrito.

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 abril de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 15 de abril de 2019, tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España escrito de alegaciones en que el recurrente manifiesta que solamente se le comunicó el importe de los honorarios, por lo que el importe de la minuta no fue debidamente notificado, reiterándose, por lo demás, en lo expresado en su escrito inicial de recurso.

IV

Por Resolución de 11 de junio de 2019, 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 de fecha 5 de julio de 2019, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día.

En dicho recurso reclama que se revise la factura o bien se le indique que se trata de un error aritmético, en cuyo caso solicita su revisión. Detalla, además, que respecto de una de las fincas no se ha cumplido el límite del 1% que se establece en la norma segunda del anexo II del Arancel, en su interpretación dada por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de febrero de 2018.

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 19 de agosto de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Posadas por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 17 de julio de 2019, para que en el plazo de diez días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de julio de 2019, la registradora se reitera íntegramente en la argumentación efectuada en su informe en sede de recurso ante el Colegio.

FUNDAMENTOS DE 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 28 y 207 de la Ley Hipotecaria; artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de julio de 1992, 23 de junio de 1993, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 29 de diciembre de 2011, 7 de febrero de 2018 y 28 de noviembre de 2018, entre otras,

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la aplicación de la regla del proindiviso, así como determinar si la constancia de las limitaciones del artículo 28 de la Ley Hipotecaria constituyen concepto minutable.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección 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 partición hereditaria en la que la recurrente adquiere, junto con otras cuatro personas, determinadas fincas 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».

No discute la recurrente la procedencia de dicha regla, sino solamente su correcta aplicación en cuanto a una de las fincas. Ciertamente, en la finca 11 del inventario señalada por la recurrente no se ha respetado el límite máximo del 1 por ciento, al aplicarse a cada heredero el mínimo de 24 euros por inscripción. Si se examina la factura puede comprobarse la existencia de un error en la línea correspondiente al concepto 2.1-51, con una base de 4.727,7 euros, dado que en la cantidad de inscripciones no se ha incluido el 0,2 correspondiente a cada uno de los herederos, sino 1, es decir, no se ha prorrateado correctamente el importe que corresponde a cada heredero.

Procede estimar este motivo del recurso, debiendo rectificarse la factura en el sentido indicado por la recurrente.

Tercero.—Limitaciones del artículo 28 de la Ley Hipotecaria, tratamiento arancelario.

Con carácter previo, es preciso examinar brevemente la naturaleza y caracteres de las limitaciones que establece el artículo 28 de la Ley Hipotecaria.

Como acertadamente señala la registradora, el artículo 28 de la Ley Hipotecaria establece la suspensión de la fe pública registral, respecto del derecho adquirido, advirtiendo a los terceros interesados, de que esa inscripción es susceptible de revocación por aparición de un heredero real, frente al heredero aparente a cuyo favor se practicó la inscripción.

Es indudable que la limitación del artículo 28 de la Ley Hipotecaria guarda estrecha analogía con el artículo 207. Ambos preceptos determinan el mismo efecto, esto es, la suspensión durante dos años de la fe pública registral respecto del que adquiera del titular inscrito, extremo que se corrobora en ambos artículos, al emplearse la expresión «surtirán efecto en cuanto a tercero». Ambos preceptos suspenden dicha fe pública bajo la consideración de que el título a favor del titular inscrito no alcanza el mismo nivel de seguridad y firmeza que el resto de títulos inscritos; en el caso del artículo 28 por el pro-

blema del heredero aparente, en el del artículo 207, porque los medios inmatriculadores a que se aplican carecen de la plenitud de garantías que corresponde al expediente de dominio o de la sentencia recaída en juicio declarativo. Sobre esta premisa, el legislador ha considerado que es conveniente modular la protección del Registro, en el ámbito de la fe pública a favor del tercer adquirente, con la finalidad de evitar que el Registro termine amparando situaciones civilmente inválidas en supuestos que se consideran particularmente problemáticos.

Por ello, puede afirmarse, con bastante certeza, que las consideraciones que se hagan en torno al artículo 207 de la Ley Hipotecaria son plenamente aplicables al artículo 28, particularmente en cuanto a la obligatoriedad de la constancia en el acta de inscripción y en la publicidad que se expida.

Así las cosas, es también indudable que la cancelación de dichas limitaciones constituye concepto inmutable. Numerosas resoluciones de esta Dirección General así lo entienden, por todas, la más reciente de 28 de noviembre de 2018. Es doctrina reiterada 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 (*cf.* 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.

Ahora bien, el presente supuesto no se refiere tanto a la cancelación, como a la constancia inicial de tales limitaciones.

Es indudable la trascendencia que lleva consigo la suspensión de efectos de fe pública, hasta el punto que la Ley Hipotecaria, en su artículo 207, impone su constancia obligatoria en el acta de inscripción y en la publicidad formal que se expida. Ciertamente, en atención al principio de claridad en los asientos registrales, la Ley garantiza que todo aquél que consulte el contenido del Registro, muy particularmente el potencial adquirente que se puede ver privado temporalmente de los efectos de fe pública, pueda conocer dicha circunstancia. Se trata, en consecuencia, de una operación registral dotada de unos efectos propios, que justifican su minutación de forma separada. Por otra parte, es pacífico, como se ha expuesto anteriormente, que la cancelación de dichas limitaciones constituye concepto minutable independiente.

La obligatoriedad de la constancia de las limitaciones no impide que la misma devengue aranceles, por cuanto que 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. 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 a efectos de minutación 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. En atención a este último punto, debe corregirse la resolución colegial impugnada, en la medida en que admite la minutación con base.

En definitiva, pese a que la constancia de las limitaciones de los artículos 28 y 207 de la Ley Hipotecaria han de reputarse conceptos minutables, debe entenderse que solamente devenguen el mínimo arancelario, sin que quepa minutar aplicando base.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho, 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 11 de junio de 2019.

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

Madrid, 22 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 27 de enero de 2020 (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 22 de enero de 2019, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Boltaña.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de octubre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de octubre de 2018, don..... impugna la minuta de honorarios 1049 correspondiente al despacho del documento con número de entrada 000698/2018, por importe de 583,86 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Boltaña.

En dicho escrito manifiesta su disconformidad con los siguientes conceptos:

1. En la compra de vivienda que consta en la escritura, y en función de las reducciones efectuadas en el arancel, la base de 124.000 euros conllevaría unos honorarios de 102,61.
2. Con relación a la compra de las dos plazas de aparcamiento, no se entiende por qué constan 30 euros en la factura del Registro, cuando el arancel dice claramente que las fincas que no excedan de 6010,12 euros hay que cobrar el mínimo, es decir 24,04 euros.
3. Desconoce a qué obedece el concepto «renuncia D.º exp» por lo que solicita aclaración y justificación en caso de su procedencia.

II

D. Manuel Domínguez Pérez, Registrador de la Propiedad de Boltaña, remite informe de fecha 5 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 8 de noviembre de 2018.

En dicho informe expone que la factura que se recurre es motivada por la inscripción de escritura de compraventa otorgada el 27 de abril de 2018 ante el Notario de Zaragoza, núm. de protocolo 797, adquiriendo varias fincas por mitad y proindiviso.

En cuanto a la minutación de la compraventa señala que el comprador y su esposa están casados en régimen pactado de separación de bienes, por lo que la adquisición tanto del apartamento como de la plaza de aparcamiento, se hacen por mitad y proindiviso conforme a la norma segunda párrafo I del Arancel. Por ello, en cuanto a los puntos 1 y 2 de la reclamación, se considera correcta la factura emitida toda vez que el valor declarado para el apartamento es de 124.000 euros y aplicando para el número 2 del arancel las reducciones por adquisición de vivienda y regla del pro indiviso, resultan unos honorarios de 30.00 euros por cada plaza. Lo mismo para las dos plazas de aparcamiento, que tienen un valor declarado cada una de 3000,000 euros y aplicando la norma del proindiviso, resultan unos honorarios de 30,00 euros para cada plaza.

En cuanto al punto 3 de la reclamación, minutación de la renuncia al derecho expectante de viudedad, igualmente se considera correcta la factura emitida. Se trata de la venta de tres fincas que los ahora vendedores adquirieron bajo el régimen legal de consorcio conyugal. Por tanto, es de aplicación el artículo 280 del Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Título del Código del Derecho Foral de Aragón. Esta cuestión ya ha sido resuelta de manera reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Así, señala en Resoluciones de 27 de octubre de 2000, 3 de julio de 2000 o 24 de junio de 2004 que se trata de un gravamen real que afecta a todos los bienes inmuebles y a los muebles como sitios, interesados en el patrimonio común o en el privativo de los cónyuges, a lo que sigue, aunque se enajenen vigente el matrimonio, salvo el consentimiento a la enajenación o la renuncia, expresa o tácita, al derecho expectante prestada por

el titular del derecho. La base sobre la que se aplica el arancel en estos casos es el 25% del valor de los bienes, por tanto, para el apartamento la base es de 31.000,00 euros y para los aparcamientos 750,00 euros para cada uno de ellos y por ello los honorarios son de 63,93, 24,04 y 24,04 respectivamente, tal y como consta en la factura.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 27 de noviembre de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 14 de diciembre de 2018, tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España escrito de alegaciones en que el recurrente se reitera y ratifica en los motivos alegados en su escrito de impugnación presentado el 4 de octubre de 2018 al que se remite de forma expresa.

IV

Por Resolución de 22 de enero de 2019, 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 13 de febrero de 2019, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de febrero de 2019.

En dicho recurso expone los siguientes argumentos:

1. En la compra de la vivienda que consta en la Escritura, y en función de las reducciones efectuadas en el arancel, con los 124.000 euros de valor de compra, conllevaría, entendemos, unos honorarios de 102,61 euros.

2. Con relación a la compra de las 2 plazas de aparcamiento, no se entiende por qué constan 30 euros en la factura del Registro, cuando el arancel dice claramente que las fincas que no excedan de 6.010,12 euros hay que cobrar el mínimo, es decir 24,04 euros.

3. Por último, respecto de la «renuncia de los derechos expectantes de viudedad», cuyo importe asciende a 123 euros, entendemos que no corresponde su abono al adquirente de las fincas sino al transmitente, al matrimonio vendedor quien por su vecindad aragonesa, ostentaba esos derechos concretos derivados de su legislación foral, por lo que no resulta aceptable que se cargue con las consecuencias de la renuncia del beneficiario de esos derechos, al comprador de las fincas objeto de compraventa, cuando el mismo nada tiene que ver con la renuncia a los citados derechos; por tanto el importe de la minuta concerniente a la renuncia de esos derechos debe ser facturado a los vendedores, en todo caso como únicos beneficiarios, y nunca a los compradores que ni siquiera son aragoneses.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de marzo de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Boltaña por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 20 de febrero de 2019.

Mediante escrito de 27 de febrero de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de marzo de 2019, 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 23 de junio de 1993, 27 de octubre de 1999, 3 de julio de 2000, 27 de octubre de 2000, 24 de junio de 2004, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010, 11 de enero de 2011 y 7 de febrero de 2018, entre otras,

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si, con ocasión de la inscripción de una compraventa de varias fincas a favor de dos adquirentes en pro indiviso, han sido correctas las bases aplicadas, así como si el comprador puede ser sujeto obligado al pago de los honorarios devengados con ocasión de la inscripción de una renuncia al derecho expectante de viudedad.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.—Minutación de la adquisición pro indiviso.

El documento que da lugar al presente expediente es una escritura de compraventa en la que el recurrente adquiere junto a su esposa tres fincas. Los compradores adquieren por mitad y pro indiviso, por tanto, procede aplicar la regla segunda del anexo segundo al arancel relativa a la minutación de las adquisiciones efectuadas en dicha modalidad. Según la referida 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». No procede la aplicación, tal y como propone el recurrente, de la escala del arancel sobre el valor total de las fincas, sino que ha de tenerse en cuenta la especial circunstancia de que la adquisición tiene lugar por cuotas indivisas.

Partiendo de esta base, y teniendo en cuenta los valores aplicados como base, que han sido aceptados por el recurrente, tal y como resulta de su escrito de recurso, respecto de la finca 2140, valorada en 124.000,00 euros, supone dividir dicho importe entre dos (número de adquirentes) y aplicar a cada uno de ellos los derechos que correspondan. En consecuencia, a una base de 62.000 euros, corresponden 105,09 euros, a los que, aplicadas las reducciones por vivienda habitual y la reducción del 5%, que suponen unos honorarios finales de 71,13 euros para cada uno de los compradores. Sumando ambas cantidades se obtienen los 142,28 euros que figuran en la minuta.

Respecto de las fincas, 2006/129 y 2006/135, ambas valoradas en 3000 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. No obstante, al ser necesario respetar el límite máximo del 1 % del valor de la finca, los honorarios finales por este concepto son de 30 euros.

Ciertamente, habría contribuido a clarificar la cuestión el desglosar en la minuta cada una de las participaciones indivisas a que se les aplica el arancel, y no expresarlo de forma alzada, por finca, cómo se hace en la minuta impugnada, no obstante lo cual, ha de considerarse que la actuación del registrador, en cuanto de la aplicación de la regla del pro indiviso ha sido correcta.

Tercero.—Renuncia al derecho expectante de viudedad, obligado al pago.

El otro motivo de impugnación que esgrime el recurrente radica en quién ha de ser el sujeto obligado al pago en el caso de la renuncia al derecho expectante de viudedad que grava las fincas adquiridas. Debe destacarse que el recurrente no pone en duda la procedencia de minutar dicho concepto, sino solamente cuestiona si procede imputarle a él el pago de los honorarios derivados de dicho concepto.

Conforme a la norma octava del anexo II del Arancel, «los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o se 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».

En esta línea no puede desconocerse que el adquirente de la finca afectada por el derecho expectante de viudedad es interesado directo en el levantamiento del gravamen en que dicho derecho consiste, dado que la cancelación del mismo solamente le beneficia a él.

Ciertamente, conforme al artículo 279 del Código de Derecho Foral Aragonés «De conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 271, durante el matrimonio el derecho de viudedad se manifiesta como derecho expectante a favor de cada uno de los cónyuges sobre los bienes del otro y los consorciales». Dicho derecho, según establece el artículo 16.2 del Código Civil, «no podrá oponerse al adquirente a título oneroso y de buena fe de los bienes que no radiquen en territorio donde se reconozca tal derecho, si el contrato se hubiera celebrado fuera de dicho territorio, sin haber hecho constar el régimen económico matrimonial del transmitente», precepto del que se deduce contrario sensu que será oponible como derecho real al adquirente de bien inmueble radicante en territorio de Derecho Foral aragonés que, aun habiendo adquirido de buena fe y a título oneroso, han adquirido por contrato celebrado en territorio de dicho Derecho especial, haciendo constar el régimen económico matrimonial del transmitente, tal y como sucede en este caso.

Esto es, puesto que los compradores han adquirido bienes radicantes en Aragón, de transmitentes que declaran su vecindad y sujeción al régimen especial consorcial que dicho Derecho Foral regula, por contrato celebrado, además, en Zaragoza, han de quedar sujetos al derecho expectante de viudedad.

No obstante, en caso de que tenga lugar alguna de las causas de extinción que se enumeran en el artículo 280 del Código de Derecho Foral Aragonés, procederá su extinción. Entre tales causas se encuentra la enajenación válida de un bien consorcial, concurriendo ambos cónyuges, salvo reserva expresa, que es la que ha tenido lugar en el presente supuesto. Siguiendo la doctrina jurisprudencial referida por la resolución colegial, el derecho expectante de viudedad no se extingue ni menoscaba por posteriores enajenaciones de los bienes sujetos a tal afección, a menos que se renuncie expresamente a ese derecho o tenga lugar alguna de las causas previstas en el mentado artículo 280.

Por todo ello, es indudable que los adquirentes de las fincas sujetas a este derecho son interesados directos en su extinción, y, por tanto, obligados al pago del arancel derivado de la constancia registral de la extinción del derecho expectante de viudedad.

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 22 de enero de 2019.

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

Madrid, 27 de enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 27 de enero de 2020 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «Cañaljaral, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de noviembre de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 14.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de agosto de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don....., en nombre y representación de la mercantil «Cañaljaral, S.L.», impugna la minuta de honorarios correspondiente al despacho del documento con número de entrada 002837/2018, por importe de 123,03 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 14.

En dicho escrito manifiesta que con fecha 16 de mayo de 2018, en escritura otorgada por el notario de Mora de Toledo, con el número 385 de su protocolo, la sociedad «Cañaljaral S. A.», se transformó en «Cañaljaral S. L.», manteniendo la misma personalidad jurídica bajo distinta forma societaria.

Como consecuencia de la transformación, solicitó en los Registros de la Propiedad número 14 y 26 de Madrid que constara esta transformación a efectos de la propiedad de las fincas correspondientes.

Al proceder ambos Registros a efectuar el cambio de nombre y emitir las minutas correspondientes se observa que aplican por el mismo hecho aranceles distintos; el Registro número 26 aplica el arancel 3.1 sin base y el 14 aplica el arancel 2.1 con base. Aplica, así mismo, este último Registro el arancel 3.2 por nota CRU y falta de aportación de la referencia catastral, que no aplica el Registro número 26.

Solicita al Colegio que aclare que arancel se debe aplicar, considerando que no es lógico que por un mismo hecho, dos Registros apliquen aranceles distintos.

II

D. José Ramón Fraguas Solé, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 14, remite informe de fecha 27 de agosto de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles en la misma fecha.

En dicho informe manifiesta, en cuanto al concepto transformación de sociedad, único discutido en sede de apelación, lo siguiente:

En dicho informe manifiesta que la minuta corresponde a una escritura de transformación de sociedad Agraria de Transformación en Sociedad Limitada, que motivó la inscripción 6a de la finca registral 16734 de la Sección 1a al folio 37 vuelto del Libro 356 Tomo 659 del archivo de fecha 1 de agosto de 2018.

Respecto a los conceptos impugnados manifiesta lo siguiente:

– En cuanto a la constancia del IDUFIR o CRU en la inscripción viene determinado por imperativo legal –art. 9 primer párrafo de la Ley Hipotecaria– «el folio real de cada finca incorporará necesariamente el código registral único de aquélla».

Hasta ahora y en ninguna otra inscripción practicada sobre dicha finca (y se han practicado cinco antes que ésta) se había hecho constar el número o código de identificación único registral.

Y viene amparado por Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado y por la Resolución Circular de 3 de noviembre de 2015 apartado 5o número 3 del Colegio.

Puede y debe minutarse por el arancel n.º 3.2 y devenga 9 euros y se han minutado 9,015182 euros.

– En cuanto a la constancia en la inscripción y por nota marginal de que no se aporta la referencia catastral, también viene impuesta por la Ley Hipotecaria. Caben dos posibilidades: que se aporte en cuyo caso el arancel aplicable sería el 2.1 con el mínimo arancelario de 24 euros o que nos aporte en cuyo caso de aplica el arancel 3.2 y devenga 9 euros; todo ello según doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

En este caso, no se aporta la referencia catastral, así que puede y debe minutarse por el arancel n.º 3.2 y devenga 9 euros y se han minutado 9,015182 euros.

– En cuanto a la inscripción 6a de la finca registral 16374, no estamos en presencia de un cambio de denominación, en cuyo caso se habría practicado una nota marginal de simple cambio de denominación. Sino que se trata de una extinción, disolución y liquidación de una SAT que ha motivado la cancelación de su hoja en el Registro administrativo correspondiente e inscrita como nueva sociedad en el Registro Mercantil. Se trata, en definitiva, de una nueva sociedad, con personalidad jurídica diferente, cuya constancia ha de hacerse mediante inscripción, minutándose de acuerdo al arancel 2.1, tomando como base el valor de la 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 17 de septiembre de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 2 de octubre de 2018, tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España escrito de alegaciones en que el recurrente manifiesta que la transformación de una sociedad supone un cambio de la misma a un tipo societario dis-

tinto, conservando su personalidad jurídica, permanece inalterada su identidad y continúa existiendo bajo una nueva forma. Es una operación de carácter único sin necesidad de disolver o liquidar la sociedad. Reitera que no existe cambio en la personalidad jurídica, al existir sucesión en el ámbito tributario, conservando su CIF, a excepción de la letra que identifica la forma societaria.

Por ello entiende que ha de aplicarse el arancel 2.3.

IV

Por Resolución de 20 de noviembre de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don....., en nombre y representación de la mercantil «Cañaljal, S.L.», interpuso recurso de apelación de fecha 10 de diciembre de 2018, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de diciembre de 2018.

En dicho recurso reitera y profundiza los argumentos expuestos en su escrito de recurso inicial y en sus alegaciones frente al informe del registrador, reproducidos con anterioridad.

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 22 de enero de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 14 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 20 de diciembre de 2018.

Mediante escrito de 24 de enero de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el registrador manifiesta que reitera íntegramente la argumentación efectuada en su informe 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 2/2012, de 3 de febrero, sobre saneamiento del sector financiero; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero (vigente hasta el 31 de octubre de 2012); la Ley 8/2012, de 30 de octubre, 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8, 21 y 30 de abril de 2014; 13 de mayo de 2014; 12 de junio de 2014; 2, 29 y 31 de julio de 2014; 26 de agosto de 2014; 25 de septiembre de 2014, 21 de octubre de 2014, 30 de enero de 2015, 13 y 27 de febrero de 2015, 13 y 16 de marzo de 2015, 22 de abril de 2015; 6, 14 y 18 de mayo de 2015; 15 de junio de 2015 y 17 de julio de 2015, 23 de marzo de 2016, entre otras Sentencias de 12 y 26 de septiembre de 2014, 7 de noviembre de 2014, 30 de enero de 2015, 13 de febrero de 2015 y 6 de marzo de 2015, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León; Sentencias 25 y 30 de septiembre de 2014, 2 de octubre de 2014, 27 de noviembre de 2014, 8 y 29 de enero de 2015 y 19 de febrero de 2015, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía; Sentencias de 29 de enero de 2015 y 9 de febrero de 2015, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la minutación de la constancia de una transformación de sociedad.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Siguiendo esta doctrina no puede desconocerse que, en cuanto a la procedencia de las operaciones registrales practicadas, 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». Dicho lo cual, y habida cuenta del ámbito

a que se circunscribe el recurso de apelación de honorarios no es competente esta Dirección General ni pertinente este procedimiento para enjuiciar la procedencia de los asientos practicados. Sin perjuicio de lo anterior, a los meros efectos de la aplicación del arancel se examinará la cuestión planteada por el recurrente.

Segundo.—Transformación de sociedad, tratamiento arancelario.

Como consta en el relato de los antecedentes, el recurrente entiende que la transformación de una sociedad, al ser una operación jurídica que no comporta extinción de la personalidad jurídica de la sociedad originaria, no ha de causar asiento de inscripción, y por tanto no debe minutarse por el concepto 2.1, sino que debe tratarse de modo análogo al cambio de denominación social, devengando aranceles conforme al número 3.2.

La transformación de sociedad no comporta la extinción de una sociedad y la constitución de otra, sino el mero cambio de forma jurídica. Debe entenderse como una alteración de la sociedad que va más allá de la simple modificación estatutaria, que limitaría sus efectos al marco estatutario por el que se rige la sociedad, pero sin afectar propiamente a su identidad o naturaleza. La transformación afecta a la estructura patrimonial o personal de la sociedad incidiendo, por extensión, en la posición jurídica (patrimonial y administrativa) de los socios. Se trata de una operación compleja que persigue, en suma, una alteración del régimen de organización de la sociedad transformada, pudiendo venir motivada por una exigencia legal, por el interés social, o por el exclusivo interés de los socios.

Efectivamente, uno de los principales efectos de la transformación es que no altera la personalidad jurídica de la sociedad transformada, que continuará subsistiendo bajo la forma nueva (artículo 3 Ley 3/2009 de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles). En consecuencia, al seguir subsistiendo la misma sociedad, aunque bajo una nueva forma, la transformación no implica ningún tipo de cambio en las relaciones jurídicas de aquélla; por lo que, por ejemplo, no se exige el consentimiento de los acreedores por sustitución del deudor, dado que no hay tal sustitución. Evidentemente, esta continuidad de la personalidad no se produce si la sociedad acuerda, no la transformación, sino la disolución y la posterior constitución de una nueva sociedad de distinta forma. Pero en esta hipótesis no hay propiamente transformación ni cambio de forma, sino dos operaciones sucesivas de disolución y de constitución de nueva sociedad que habrían de regirse por su normativa específica.

Desde el punto de vista del Derecho Hipotecario y del Registro de la Propiedad, la alteración estructural que la transformación societaria implica debe asimismo plasmarse en el historial de las fincas cuya titularidad corresponde a la sociedad, pero con el alcance de una simple modificación de los datos o características relativos al sujeto titular de la finca. De esta forma, la transformación de la sociedad, aunque constituya una modificación estructural, no

tiene, a los efectos del Registro de la Propiedad, un alcance sustancialmente diferente del que tendría el cambio de denominación o del domicilio de la sociedad.

Existe continuidad en la identidad del titular y en la relación jurídica. Aunque el cambio operado incide en las relaciones jurídico patrimoniales que afectan a la sociedad, lo hace en el ámbito puramente interno, o de la propia sociedad, pero no en la esfera externa. De esta forma, el derecho de propiedad sobre la finca, que es lo que ha sido objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad, sigue siendo el mismo sin alteración alguna, por lo que la transformación no tiene una verdadera eficacia de mutación jurídico real, no siendo por tanto más que una modificación de las características del sujeto titular de la finca.

Por ello, esta Dirección General ha considerado que la transformación de la sociedad ha de minutarse con arreglo al 3.2 de arancel, por importe de 9,02 euros.

Vistas las consideraciones anteriores, procede confirmar la resolución impugnada.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «Cañaljal, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de noviembre 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 enero de 2020.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 14 de febrero de 2020 (1.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don....., en representación de la mercantil «Enveresp, S.L.», contra las facturas número 1598 y 1613, expedidas por el Registro de la Propiedad de Ayamonte.

HECHOS

I

Por escrito de 17 de septiembre de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de septiembre de 2019, don....., en representación de la mercantil «Enveresp, S.L.», presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minutas expedidas por el Registro de la Propiedad de Ayamonte y abonadas el 18 de septiembre de 2018.

En dicho escrito el recurrente solicita que se revisen las facturas reseñadas por incurrir las mismas en errores aritméticos o materiales, al tiempo que parcialmente no cumple con los requisitos formales exigibles en base a los fundamentos que expone en su escrito que forma parte del expediente.

II

Con fecha 19 de septiembre de 2019, fecha de registro de salida de 23 de septiembre de 2019, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Ayamonte 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 Ayamonte.

III

El día 2 de octubre de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de D. José Antonio Pérez García, Registrador de la Propiedad de Ayamonte, en el que manifiesta que ha tramitado recurso de impugnación de minuta, conforme a la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aunque el interesado señala que interpone recurso de revisión en base al artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Manifiesta el registrador que, si bien el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara la posibilidad de revisar las minutas cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos, el plazo normal de impugnación por las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la norma sexta del anexo II del Arancel, esto es, quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

En el presente caso se solicita la revisión de las dos minutas, en base al artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por considerarlas incorrectas, en cuanto a la primera de ellas por los siguientes motivos: bases aplicadas al concepto «inscripción», inscripción de referencia catastral, no coordinación, notas simples informativas, nota marginal CRU, incumplimiento de depósito del libro del edificio e incumplimiento del certificado de eficiencia energética. Y, en cuanto a la segunda factura, por los siguientes motivos: nota simple informativa, no coordinación e incumplimiento del depósito del libro del edificio. Por lo tanto, todos los conceptos referidos son cuestiones sustantivas o de concepto.

Además, indica el registrador que la minuta reúne todos los requisitos formales, incluidos los valores aplicables en cuanto al concepto «inscripción» de la primera de las minutas impugnadas, que en este caso ha sido el valor comprobado fiscalmente, conforme a la norma primera del anexo II del Arancel, por lo que el plazo aplicable es el de quince días

desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por lo que procede la inadmisión del recurso.

Finalmente, expone el registrador que el recurso se ha interpuesto pasados los quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido el plazo del recurso contemplado en el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

IV

El día 15 de octubre de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 27 de septiembre de 2019, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético, pero que el plazo normal de impugnación para las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la norma sexta del anexo II del Arancel, esto es, el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

En el presente caso se solicita la revisión de las facturas número 1598 y 1613, por considerar incorrectos los aranceles aplicados por los conceptos de inscripción, referencia catastral, nota CRU, no coordinación, nota simple informativa, no depósito libro edificio y bases compraventa, cuestiones claramente sustantivas o de concepto. Además, la factura reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: El Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de

julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018, 10 de julio de 2019 y 8 de noviembre de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece que «Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «Las resoluciones de la Junta Directiva podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Segundo.—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 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, concretamente los conceptos de inscripción, referencia catastral, nota CRU, no coordinación, nota simple informativa, certificación eficiencia energética, no depósito libro edificio y bases compraventa en un supuesto 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 inadmitir el recurso de revisión interpuesto por don....., en representación de la mercantil «Envesp, S.L.», contra las minutas expedidas por el Registrador de la Propiedad de Ayamonte.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 febrero de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 21 de febrero de 2020 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D. Óscar Manuel Sayagués Manzano, Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 30 de octubre de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Lerma.

HECHOS

I

Por escrito de 16 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de julio de 2018, D. Óscar Manuel Sayagués Manzano, Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, impugna la minuta de honorarios número 627, de la Serie P, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 000447/2018, por importe de 190,54 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Lerma, por importe de 8.520,15 euros.

En dicho escrito manifiesta que se presentan en el Registro de la Propiedad de Lerma los títulos de propiedad correspondientes a las fincas relacionadas en el Acta de Reorganización de la Propiedad de la concentración parcelaria de Tordomar II (Burgos) para su inscripción. Las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio. 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. 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 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario actualmente vigente, que no ha sido derogado.

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. A mayor abundamiento, la sentencia número 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.

En el presente caso, no se explica la vinculación de los conceptos 4.1E Edicto y 3.2 Nota marginal publicación BOE 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, la especialidad de la concentración parcelaria.

II

D.^a Paula Calvo Sánchez, Registradora de la Propiedad de Lerma, remite informe de fecha 20 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 25 de julio de 2018. En dicho informe expone:

En la factura impugnada se cobran 6 euros por 304 edictos publicados en el BOE, así como 9 euros por las correspondientes notas marginales de publicación en el BOE. El fundamento jurídico de la publicación de la inscripción de cada una de las fincas se encuentra en el artículo 204 de la Ley Hipotecaria, que cita y se da por reproducido. Al carecer la registradora de datos acerca de la inscripción o no de las fincas aportadas, ha tratado la inscripción de todas las fincas de reemplazo como supuestos de inmatriculación. En consecuencia, ha procedido a la publicación de un edicto en el BOE por cada una de las fincas inmatriculadas.

En cuanto al cobro de la publicación de los edictos en el BOE, ha aplicado el número 4.1 E, en la medida en que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro, por lo tanto, un mecanismo de publicidad formal.

En cuanto al cobro del concepto Edicto al 3.2. la publicación de dicho edicto se consignará mediante nota marginal (artículo 203 de la Ley Hipotecaria). Dicha nota marginal ha sido cobrada por el concepto 3.2 en aplicación de la resolución de 30 de noviembre de 2017.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 9 de agosto de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 29 de agosto de 2018 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones.

En dicho escrito reitera injustificado que se minuten conceptos como Edicto y nota marginal que carecen de base normativa para su aplicación a las operaciones del proceso de concentración parcelaria que nos ocupan. Incurre la Registradora en una manifiesta incongruencia, cuando no contradicción. La publicación mediante edicto es consecuencia de la prescripción legal contenida en el artículo 203 apartado 1 por remisión del artículo 204 de la Ley Hipotecaria in fine y no de la valoración que haya de efectuar el Registrador sobre la existencia o inexistencia de datos de las fincas aportadas, que aboque a tratar la inscripción de todas las fincas de reemplazo como supuestos de inmatriculación.

Menciona la Resolución de 8 de mayo de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Lerma, por la que se suspende la inscripción del acta de protocolización de la reorganización de la propiedad de la zona. La nota de calificación de la Registradora suspende la inscripción por los siguientes defectos: a) por no indicar la relación de las fincas registrales afectadas por la concentración, al objeto de extender el oportuno asiento al margen de cada una de ellas indicativo de que han sido incorporadas al proceso evitando situaciones de doble inmatriculación b) por no incorporar certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las fincas resultantes de la concentración y c) por no indicar el DNI ni domicilio de los adjudicatarios de las fincas resultantes de la concentración.

La citada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado acordó revocar el primer defecto planteado por la Registradora, pues la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria es clara al limitar la calificación de los títulos resultantes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado, a pesar de que pueda fundarse en el mismo principio jurídico de subrogación real.

Además, el edicto, notificando a todos los interesados y a las personas a quienes pueda perjudicar el expediente, habrá de publicarse de forma gratuita en el «Boletín Oficial del Estado».

Asimismo, 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 al cobro de la nota marginal por la publicación del edicto, han sido adjuntas al informe de la Registradora las resoluciones invocadas por lo que se desconoce su contenido. Ni el apartado 2 ni cualquier otro de los que componen el número 3, incluyen entre los supuestos susceptibles de extender no las marginales a los expedientes de concentración parcelaria.

IV

Por Resolución de 30 de octubre de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución D. Óscar Manuel Sayagués Manzano, Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, interpuso recurso de apelación de fecha 21 de noviembre de 2018, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de noviembre de 2018.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

En primer lugar, cita la Sentencia núm. 4/2015, de 13 de enero, para valorar la aplicabilidad del Decreto 2079/1971, de 23 de julio, que aprueba el arancel especial de los derechos de los Registradores y Notarios devengados por la prestación de funciones a instancia de los Organismos de la Concentración Parcelaria. Se da por reproducido su fundamento de derecho quinto.

Manifiesta que las operaciones de concentración parcelarla están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el citado Decreto 2079/1971, de 23 de julio. 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 cita y 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, las simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/1971).

De igual forma, el Decreto 2079/1971, aprobado en cumplimiento del mandato legal, tampoco ha sido derogado, como acredita la norma 2.5 arancel general y su propia disposición derogatoria, que cita y se dan por reproducidos. La mención de la norma 2.5 del arancel general 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. Cita en este punto la disposición adicional octava del Real Decreto-Ley 8/2010, de 20 de mayo, que se da por reproducida.

A mayor abundamiento, la sentencia número 2.053, 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. En este mismo sentido también se ha pronunciado la sentencia número 687, de fecha 29 de julio de 2010, de la Sala de lo Contencioso Administrativo, sección sexta, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

A la vista de lo establecido anteriormente, y teniendo en cuenta la estimación parcial manifestada a través de la Resolución de 30 de octubre de 2018 emitida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, el recurso de apelación se presenta por incluir conceptos que no deberían ser minutables, como el de nota marginal publicación BOE.

Según se establece en el informe enviado por la registradora, al carecer ésta de datos acerca de la inscripción o no de las fincas aportadas, ha tratado la inscripción de todas las fincas de reemplazo como supuestos de inmatriculación. En consecuencia, ha procedido a la publicación de un edicto en el BOE por cada una de las fincas inmatriculadas. Se procedió al cobro de la publicación de los edictos en el BOE, entendiendo procedente la aplicación del concepto 4.1 B, en la medida en que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo Inscrito en el Registro, y por lo tanto un mecanismo de publicidad formal. Asimismo, en cuanto al cobro del concepto Edicto al 3.2, la Registradora manifestó que la publicación de dicho edicto se consignará mediante nota marginal (artículo 203 de la Ley Hipotecaria). Dicha nota marginal se cobró por el concepto 3.2, en aplicación de la resolución de 30 de noviembre de 2017.

A pesar de que la Resolución de 30 de octubre de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España estimó parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al concepto «Edicto», este órgano reitera injustificado que se minute el concepto nota marginal, que carece de base normativa para su aplicación a las operaciones del proceso de concentración parcelaria presente.

Cita la regla séptima del apartado 1 del artículo 203, comprensivo de la regulación del expediente de dominio para la inmatriculación de fincas que no estén inscritas en el Registro de la Propiedad a favor de persona alguna, que se da por reproducido. Es decir, la publicación mediante edicto es consecuencia de la prescripción legal contenida en el precepto transcrito por remisión del artículo 204 de la Ley Hipotecaria in fine.

A este respecto, ha de mencionarse la Resolución de 8 de mayo de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Lerma, por la que se suspende la inscripción del acta de protocolización de la reorganización de la propiedad de la zona. La nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Lerma suspende la inscripción por los siguientes defectos: a) por no indicar la relación de las fincas registrales afectadas por la concentración, al objeto de extender el oportuno asiento al margen de cada una de ellas indicativo de que han sido incorporadas al proceso, evitando situaciones de doble inmatriculación; b) por no incorporar certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las fincas resultantes de la concentración, y c) por no indicar el D.N.I. ni domicilio de los adjudicatarios de las fincas resultantes de la concentración.

La citada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado acordó revocar el primer defecto planteado por la Registradora, pues la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria es clara al limitar la calificación de los títulos resultantes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado, a pesar de que pueda fundarse en el mismo principio jurídico de subrogación real.

Además, el edicto habrá de publicarse de forma gratuita en el Boletín Oficial del Estado siendo la interpretación de la Registradora de la Propiedad de Lerma entender que resulta procedente la aplicación del concepto 4.1 E. en la medida en que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro, y por lo tanto un mecanismo de publicidad formal. En vista de la regla séptima del artículo 203 de la Ley Hipotecaria, la publicación del edicto en el BOE ya constituye el mecanismo de publicidad formal deseado por el legislador sin que haya motivo para Interpretar que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro, que devenga, además, el correspondiente arancel, cuando la reiterada regla séptima ya prevé que la publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen de la inscripción del dominio de la finca inmatriculada. En este sentido, y aunque en la Resolución de 30 de octubre de 2018 emitida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se estima parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al concepto «edicto», se ha consi-

derado necesario recordar esta interpretación a efectos de defender la improcedencia del cobro del concepto nota marginal. Así pues, en cuanto al cobro de la nota marginal por la publicación del edicto, en la Resolución de 30 de octubre de 2018 anteriormente citada se señala que constancia registral de dicha publicación es minutable con arreglo al número 3.2 del arancel general, al recogerse en el propio artículo 201.1 de la Ley Hipotecaria regla séptima la extensión de nota marginal a dicho efecto.

Entiende el recurrente que no puede conceptuarse el arancel aplicado bajo el núm. 3.2 referido, por cuanto, primero y fundamentalmente, la argumentación antes empleada y que ha sido admitida para no admitir el cobro de la certificación por lo enviado al BOE, vacía de contenido la aplicación de cualquier cantidad por este concepto dada la improcedencia de aquella certificación. Y segundo, porque ni el apartado 2, ni cualquier otro de los que componen este número 3, incluyen entre los supuestos susceptibles de extender notas marginales a los expedientes de concentración parcelaria.

En consecuencia, se estima injustificado que se minuten conceptos que no tienen base normativa para la aplicación de las cantidades contempladas en el anexo I del Arancel general de los Registradores aprobado por Real Decreto 1427/1989, en el proceso de concentración parcelaria. Máxime cuando existe una previsión legal que obliga a adoptar un arancel especial a las operaciones de concentración parcelaria ex artículo 239 LRYDA, precepto legal que tiene hoy plena operatividad para postular la aplicación de dicho régimen jurídico especial para la concentración parcelaria en materia de derechos arancelarios de los Registradores. Lo contrario comportaría 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.

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 diciembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Lerma por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 12 de diciembre de 2018.

A tal efecto, el 18 de diciembre de 2018 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de la registradora. En dicho informe acepta en su integridad la resolución colegial que ahora se recurre. Añade que la nota marginal es una operación registral impuesta por la Ley, así mismo puntualiza que exclusivamente esta publicación lo que es gratuito, de otro modo la ley habría indicado expresamente que el edicto y su obligatoria constancia registral mediante nota marginal habrían de ser gratuitos. Pero no es eso lo que indica la Ley. La ley señala expresamente que el edicto habrá de publicarse de forma

gratuita en el BOE. La gratuidad se extiende exclusivamente a la publicación en el BOE, no a la constancia por nota marginal, de dicha publicación.

En cuanto a la afirmación de que en el número 3 del arancel no consta expresamente la concentración parcelaria como uno de los supuestos en que se debe practicar nota marginal, ya ha quedado indicado que esta obligatoria constancia lo es en base al artículo 203.1 séptimo de la Ley Hipotecaria, y son numerosas las resoluciones que entienden minutable esta nota marginal acreditativa de la publicación en el BOE.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Ley 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 589 y 591 del Reglamento Hipotecario; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; 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, 14 y 28 de junio de 2018 y 23 de octubre de 2018, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de la nota marginal por la que se hace constar la expedición de edictos en el BOE, en un supuesto de inscripción de una 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.

Con carácter preliminar debe examinarse en qué medida se rige este supuesto por el 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. En consecuencia, deben distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y la publicación de edictos, que es la operación a que se refiere este expediente.

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.

Tercero.—Minutación de la publicación de edictos.

Entiende el recurrente que la publicación de edictos en el BOE no es minutable, ni en cuanto el propio edicto ni la nota marginal por la que se hace constar la publicación.

La constancia registral de dicha publicación se ha considerado por esta Dirección General como minutable (Resoluciones de 30 de noviembre de 2017, 14 y 28 de junio de 2018 y 23 de octubre de 2018) 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. Por su

parte, el artículo 204 de la Ley Hipotecaria remite al 203 respecto de la publicación de edictos una vez practicada la inscripción. De otro lado, 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. Debe recordarse, además, que las bonificaciones arancelarias han de ser interpretadas de forma restrictiva, sin que quepa extenderlas a más supuestos de los previstos en ellas.

Siguiendo esta lógica se ha venido interpretando que la gratuidad de la publicación del edicto se predica únicamente del propio edicto, en tanto que instrumento de publicidad formal sui generis, no respecto de la constancia de dicha publicación. Esta es la interpretación que mantiene esta Dirección General. Adquiere especial relevancia a este respecto que la regla séptima del artículo 203.1 únicamente menciona la gratuidad con respecto a la publicación del edicto, no respecto de la nota marginal, así «[...] 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. [...]».

Vistas las consideraciones anteriores, procede confirmar la resolución colegial.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D. Óscar Manuel Sayagués Manzano, Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 30 de octubre de 2018.

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

Madrid, 21 de febrero de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago

Resolución de 21 de febrero de 2020 (2.ª)

Observado error en la Resolución de 27 de enero de 2020, de esta Dirección General, al final del fundamento de derecho segundo después de indicar el número de arancel que ha de aplicarse, se procede a rectificarla de acuerdo con el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de modo que la Resolución de 27 de enero de 2020 queda como sigue:

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «Cañaljaral, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de noviembre de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 14.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de agosto de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don....., en nombre y representación de la mercantil «Cañaljaral, S.L.», impugna la minuta de honorarios correspondiente al despacho del documento con número de entrada 002837/2018, por importe de 123,03 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 14.

En dicho escrito manifiesta que con fecha 16 de mayo de 2018, en escritura otorgada por el notario de Mora de Toledo, con el número 385 de su protocolo, la sociedad «Cañaljaral S. A.», se transformó en «Cañaljaral S. L.», manteniendo la misma personalidad jurídica bajo distinta forma societaria.

Como consecuencia de la transformación, solicitó en los Registros de la Propiedad número 14 y 26 de Madrid que constara esta transformación a efectos de la propiedad de las fincas correspondientes.

Al proceder ambos Registros a efectuar el cambio de nombre y emitir las minutas correspondientes se observa que aplican por el mismo hecho aranceles distintos; el Registro número 26 aplica el arancel 3.1 sin base y el 14 aplica el arancel 2.1 con base. Aplica, así mismo, este último Registro el arancel 3.2 por nota CRU y falta de aportación de la referencia catastral, que no aplica el Registro número 26.

Solicita al Colegio que aclare que arancel se debe aplicar, considerando que no es lógico que por un mismo hecho, dos Registros apliquen aranceles distintos.

II

D. José Ramón Fraguas Solé, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 14, remite informe de fecha 27 de agosto de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles en la misma fecha.

En dicho informe manifiesta, en cuanto al concepto transformación de sociedad, único discutido en sede de apelación, lo siguiente:

En dicho informe manifiesta que la minuta corresponde a una escritura de transformación de sociedad Agraria de Transformación en Sociedad Limitada, que motivó la inscrip-

ción 6a de la finca registral 16734 de la Sección 1a al folio 37 vuelto del Libro 356 Tomo 659 del archivo de fecha 1 de agosto de 2018.

Respecto a los conceptos impugnados manifiesta lo siguiente:

– En cuanto a la constancia del IDUFIR o CRU en la inscripción viene determinado por imperativo legal –artículo 9 primer párrafo de la Ley Hipotecaria– «el folio real de cada finca incorporará necesariamente el código registral único de aquella».

Hasta ahora y en ninguna otra inscripción practicada sobre dicha finca (y se han practicado cinco antes que ésta) se había hecho constar el número o código de identificación único registral.

Y viene amparado por Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado y por la Resolución Circular de 3 de noviembre de 2015 apartado 5o número 3 del Colegio.

Puede y debe minutarse por el arancel nº 3.2 y devenga 9 euros y se han minutado 9,015182 euros.

– En cuanto a la constancia en la inscripción y por nota marginal de que no se aporta la referencia catastral, también viene impuesta por la Ley Hipotecaria. Caben dos posibilidades: que se aporte en cuyo caso el arancel aplicable sería el 2.1 con el mínimo arancelario de 24 euros o que nos aporte en cuyo caso de aplica el arancel 3.2 y devenga 9 euros; todo ello según doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

En este caso, no se aporta la referencia catastral, así que puede y debe minutarse por el arancel núm. 3.2 y devenga 9 euros y se han minutado 9,015182 euros.

– En cuanto a la inscripción 6a de la finca registral 16374, no estamos en presencia de un cambio de denominación, en cuyo caso se habría practicado una nota marginal de simple cambio de denominación. Sino que se trata de una extinción, disolución y liquidación de una SAT que ha motivado la cancelación de su hoja en el Registro administrativo correspondiente e inscrita como nueva sociedad en el Registro Mercantil. Se trata, en definitiva, de una nueva sociedad, con personalidad jurídica diferente, cuya constancia ha de hacerse mediante inscripción, minutándose de acuerdo al arancel 2.1, tomando como base el valor de la 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 17 de septiembre de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 2 de octubre de 2018, tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España escrito de alegaciones en que el recurrente manifiesta que la transformación de una sociedad supone un cambio de la misma a un tipo societario distinto, conservando su personalidad jurídica, permanece inalterada su identidad y continúa existiendo bajo una nueva forma. Es una operación de carácter único sin necesidad de disolver o liquidar la sociedad. Reitera que no existe cambio en la personalidad jurídica, al existir sucesión en el ámbito tributario, conservando su CIF, a excepción de la letra que identifica la forma societaria.

Por ello entiende que ha de aplicarse el arancel 2.3.

IV

Por Resolución de 20 de noviembre de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don....., en nombre y representación de la mercantil «Cañaljal, S.L.», interpuso recurso de apelación de fecha 10 de diciembre de 2018, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de diciembre de 2018.

En dicho recurso reitera y profundiza los argumentos expuestos en su escrito de recurso inicial y en sus alegaciones frente al informe del registrador, reproducidos con anterioridad.

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 22 de enero de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 14 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 20 de diciembre de 2018.

Mediante escrito de 24 de enero de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el registrador manifiesta que reitera íntegramente la argumentación efectuada en su informe 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 2/2012, de 3 de febrero, sobre saneamiento del sector financiero; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero (vigente hasta el 31 de octubre de 2012); la Ley 8/2012, de 30 de octubre, 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8, 21 y 30 de abril de 2014; 13 de mayo de 2014; 12 de junio de 2014; 2, 29 y 31 de julio de 2014; 26 de agosto de 2014; 25 de septiembre de 2014, 21 de octubre de 2014, 30 de enero de 2015, 13 y 27 de febrero de 2015, 13 y 16 de marzo de 2015, 22 de abril de 2015; 6, 14 y 18 de mayo de 2015; 15 de junio de 2015 y 17 de julio de 2015, 23 de marzo de 2016, entre otras Sentencias de 12 y 26 de septiembre de 2014, 7 de noviembre de 2014, 30 de enero de 2015, 13 de febrero de 2015 y 6 de marzo de 2015, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León; Sentencias 25 y 30 de septiembre de 2014, 2 de octubre de 2014, 27 de noviembre de 2014, 8 y 29 de enero de 2015 y 19 de febrero de 2015, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía; Sentencias de 29 de enero de 2015 y 9 de febrero de 2015, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la minutación de la constancia de una transformación de sociedad.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Siguiendo esta doctrina no puede desconocerse que, en cuanto a la procedencia de las operaciones registrales practicadas, 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». Dicho lo cual, y habida cuenta del ámbito a que se circunscribe el recurso de apelación de honorarios no es competente esta Dirección General ni pertinente este procedimiento para enjuiciar la procedencia de los asientos practicados. Sin perjuicio de lo anterior, a los meros efectos de la aplicación del arancel se examinará la cuestión planteada por el recurrente.

Segundo.—Transformación de sociedad, tratamiento arancelario.

Como consta en el relato de los antecedentes, el recurrente entiende que la transformación de una sociedad, al ser una operación jurídica que no comporta extinción de la personalidad jurídica de la sociedad originaria, no ha de

causar asiento de inscripción, y por tanto no debe minutarse por el concepto 2.1, sino que debe tratarse de modo análogo al cambio de denominación social, devengando aranceles conforme al número 3.2.

La transformación de sociedad no comporta la extinción de una sociedad y la constitución de otra, sino el mero cambio de forma jurídica. Debe entenderse como una alteración de la sociedad que va más allá de la simple modificación estatutaria, que limitaría sus efectos al marco estatutario por el que se rige la sociedad, pero sin afectar propiamente a su identidad o naturaleza. La transformación afecta a la estructura patrimonial o personal de la sociedad incidiendo, por extensión, en la posición jurídica (patrimonial y administrativa) de los socios. Se trata de una operación compleja que persigue, en suma, una alteración del régimen de organización de la sociedad transformada, pudiendo venir motivada por una exigencia legal, por el interés social, o por el exclusivo interés de los socios.

Efectivamente, uno de los principales efectos de la transformación es que no altera la personalidad jurídica de la sociedad transformada, que continuará subsistiendo bajo la forma nueva (art. 3 Ley 3/2009 de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles). En consecuencia, al seguir subsistiendo la misma sociedad, aunque bajo una nueva forma, la transformación no implica ningún tipo de cambio en las relaciones jurídicas de aquélla; por lo que, por ejemplo, no se exige el consentimiento de los acreedores por sustitución del deudor, dado que no hay tal sustitución. Evidentemente, esta continuidad de la personalidad no se produce si la sociedad acuerda, no la transformación, sino la disolución y la posterior constitución de una nueva sociedad de distinta forma. Pero en esta hipótesis no hay propiamente transformación ni cambio de forma, sino dos operaciones sucesivas de disolución y de constitución de nueva sociedad que habrían de regirse por su normativa específica.

Desde el punto de vista del Derecho Hipotecario y del Registro de la Propiedad, la alteración estructural que la transformación societaria implica debe asimismo plasmarse en el historial de las fincas cuya titularidad corresponde a la sociedad, pero con el alcance de una simple modificación de los datos o características relativos al sujeto titular de la finca. De esta forma, la transformación de la sociedad, aunque constituya una modificación estructural, no tiene, a los efectos del Registro de la Propiedad, un alcance sustancialmente diferente del que tendría el cambio de denominación o del domicilio de la sociedad.

Existe continuidad en la identidad del titular y en la relación jurídica. Aunque el cambio operado incide en las relaciones jurídico patrimoniales que afectan a la sociedad, lo hace en el ámbito puramente interno, o de la propia sociedad, pero no en la esfera externa. De esta forma, el derecho de propiedad sobre la finca, que es lo que ha sido objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad, sigue siendo el mismo sin alteración alguna, por lo que la transformación no tiene una verdadera eficacia de mutación jurídico real, no siendo por tanto más que una modificación de las características del sujeto titular de la finca.

Por ello, esta Dirección General ha considerado que la transformación de la sociedad ha de minutarse con arreglo al 3.2 de arancel, por importe de 9,02 euros.

Vistas las consideraciones anteriores, debe considerarse que la actuación del registrador no ha sido correcta.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «Cañaljal, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de noviembre 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 febrero de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puentes Santiago.

Resolución de 21 de febrero de 2020 (3.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por doña....., en su propio nombre y en representación de don....., contra las facturas número 3948 y 3949 de 2018, expedidas por el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 6.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de octubre de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de octubre de 2019, doña....., en su propio nombre y en representación de don....., presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minutas expedidas por el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 6 que fueron abonadas el 5 de noviembre de 2018.

En dicho escrito la recurrente solicita que se revisen las facturas reseñadas por incurrir las mismas en «errores de las bases imponibles en sus facturas y que se liquiden las mismas con las bases correctas de 18.030,36 euros cada una».

II

Con fecha 25 de octubre de 2019, fecha de registro de salida de 29 de octubre de 2019, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Las Palmas de

Gran Canaria núm. 6 y al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para que informaran a esta Dirección General.

En la misma fecha se comunicó a la recurrente que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta del Registrador de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 6.

III

El día 14 de noviembre de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de D.^a María Cristina Bordallo Sarmiento, Registradora de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 6, en el que manifiesta que se tramitó recurso de impugnación de minuta, conforme a la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, cuyo resultado fue una resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores inadmitiendo el recurso por extemporaneidad.

Manifiesta la registradora que, si bien el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara la posibilidad de revisar las minutas cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos, el plazo normal de impugnación por las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la norma sexta del anexo II del Arancel, esto es, quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

En el presente caso se solicita la revisión de las dos minutas, en base al artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por considerarlas incorrectas, en cuanto a la base aplicable. Por lo tanto, se trata de una cuestión sustantiva o de concepto y no procede el presente recurso.

IV

El día 20 de noviembre de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 5 de noviembre de 2019, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético, pero que el plazo normal de impugnación para las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la norma sexta del anexo II del Arancel, esto es, el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

En el presente caso se solicita la revisión de las facturas número 3948/2018 y 3949/2018, por considerar incorrecta la base aplicada a la cancelación de una anotación preventiva de embargo, cuestión claramente sustantiva o de concepto. Además, la factura reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: El Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por

la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018, 10 de julio de 2019 y 8 de noviembre de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece que «Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «Las resoluciones de la Junta Directiva podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Segundo.—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 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, concretamente la base aplicada a la cancelación de una anotación preventiva de embargo. Por lo tanto, se trata de una cuestión sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de 6 de abril de 1990 y la Resolución Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998.

En estos casos, si la cuestión que se plantea en el recurso no constituye error material o aritmético sino cuestiones sustantivas o de concepto, ha declarado de forma reiterada este Centro Directivo, entre otras muchas, en la Resolución de 3 de mayo de 2004, que el plazo aplicable para recurrir la minuta es el general de quince días que recoge la norma sexta del anexo II del Arancel.

Como resulta de los escritos y de la documentación aportada por la recurrente y la registradora, se interpuso recurso de impugnación de las minutas, que es el que correspondería en el caso presente, ante el Colegio de Registradores cuyo resultado fue la Resolución de la Junta de Gobierno inadmitiendo el citado recurso por extemporaneidad, ya que se hizo pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta.

Y, conforme a lo expuesto no puede ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso de revisión interpuesto por doña....., en su propio nombre y en representación de don....., contra las minutas expedidas por el Registrador de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria núm. 6.

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

Madrid, 21 de febrero de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 4 de marzo de 2020 (1.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de la sociedad «Arco Almería, S.A.», contra minuta expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Almería.

HECHOS

I

Con fecha 3 de mayo de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso de impugnación de factura de honorarios número 2019/1796, girada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Almería. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 399/2019-2.4.

II

Mediante escrito de 6 de mayo de 2019, con fecha de salida del Registro General del Ministerio de Justicia 8 de mayo de 2019, este Centro Directivo comunica al recurrente el procedimiento iniciado con relación a su escrito y remite la documentación recibida al Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Almería, a los efectos señalados en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

III

Con fecha 6 de noviembre de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de 22 de julio de 2019, del registrador del Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Almería, en el que comunica:

«... habiendo sido realizado el informe preceptivo por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de fecha 16/07/2019 y en base al apartado CONCLUSION procede girar una nueva minuta rectificando el extremo referente a la aplicación de la disposición adicional tercera del arancel. Por lo que se procede en la forma exigida y se realiza la formulación de una nueva minuta, lo que se le comunicó a los efectos oportunos, telemáticamente el día 22/07/2019 y en papel, adjunto a esta comunicación».

IV

Teniendo en cuenta la comunicación efectuada por el registrador, recogida en el hecho anterior, este Centro Directivo se dirige a don....., solicitando que, en el plazo de diez días, comunique si desea continuar la tramitación del procedimiento del recurso de impugnación de honorarios o si, por el contrario, desiste del mismo. Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya procedido a lo solicitado, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con los artículos 68 y 73 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 21 de noviembre de 2019, según consta en el acuse de recibo incorporado al expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: artículos 21, 68, 73, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Primero.–El día 6 de noviembre de 2019 se recibió el escrito del registrador comunicando que se había rectificado la minuta. Este Centro Directivo se puso en contacto con el recurrente, don....., para que, en nombre y representación de la sociedad «Arco Almería, S.A.», comunicara si deseaba continuar con el procedimiento o si desistía del mismo, informándole de que transcurrido el plazo sin que hubiese contestado se le tendría por desistido conforme a los artículos 68 y 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno por lo que, conforme a los indicados artículos 68 y 73 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.

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 399/2019-2.4, 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, 4 de marzo de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 4 de marzo de 2020 (2.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de la sociedad «Promociones Coes, S.L.», contra minuta expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Almería.

HECHOS

I

Con fecha 3 de mayo de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso de impugnación de factura de honorarios número 2019/1798, girada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Almería. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 400/2019-2.4.

II

Mediante escrito de 6 de mayo de 2019, con fecha de salida del Registro General del Ministerio de Justicia 8 de mayo de 2019, este Centro Directivo comunica al recurrente el procedimiento iniciado con relación a su escrito y remite la documentación recibida al Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Almería, a los efectos señalados en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

III

Con fecha 6 de noviembre de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de 22 de julio de 2019, del registrador del Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Almería, en el que comunica:

«... habiendo sido realizado el informe preceptivo por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de fecha 16/07/2019 y en base al apartado Conclusión procede girar una nueva minuta rectificando el extremo referente a la aplicación de la disposición adicional tercera del arancel. Por lo que se procede en la forma exigida y se realiza la formulación de una nueva minuta, lo que se le comunicó a los efectos oportunos, telemáticamente el día 22/07/2019 y en papel, adjunto a esta comunicación».

IV

Teniendo en cuenta la comunicación efectuada por el registrador, recogida en el hecho anterior, este Centro Directivo se dirige a don....., solicitando que, en el plazo de diez días, comunique si desea continuar la tramitación del procedimiento del recurso de impugnación de honorarios o si, por el contrario, desiste del mismo. Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya procedido a lo solicitado, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con los artículos 68 y 73 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 21 de noviembre de 2019, según consta en el acuse de recibo incorporado al expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: artículos 21, 68, 73, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Primero.–El día 6 de noviembre de 2019 se recibió el escrito del registrador comunicando que se había rectificado la minuta. Este Centro Directivo se puso en contacto con el recurrente, don....., para que, en nombre y representación de la sociedad «Promociones Coes, S.L.», comunicara si deseaba continuar con el procedimiento o si desistía del mismo, informándole de que transcurrido el plazo sin que hubiese contestado se le tendría por desistido conforme a los artículos 68 y 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno por lo que, conforme a los indicados artículos 68 y 73 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.

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 400/2019-2.4, 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, 4 de marzo de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 6 de julio de 2020 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don..... y 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 estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 17.

HECHOS

I

Por escrito de 2 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don..... y doña..... impugnan las facturas número 8113 de la Serie A, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 8849/2017, por importe de 32,73 euros y el número 8118 de la Serie A, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 8846/2017, por importe de 53,41 euros, giradas por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 17.

En su escrito, los recurrentes manifiestan:

En primer lugar, la cuantía base sobre la que el registrador fija el arancel es de 18.030,36 euros; no obstante, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, en su número 2.g) establece que el arancel aplicable a la inscripción de escrituras de subrogación, novación, modificación 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% y, con independencia de que la operación se integre o no en un proceso de subrogación. Pues bien, la escritura de cancelación del crédito hipotecario inscrita fija el capital pendiente de amortizar en 30.050,61 euros –folio 6 de la escritura– y, aplicando la reducción del 90 % establecida en el precepto señalado, la cantidad sobre la que se ha de fijar el arancel es de 3.005 euros; cantidad base a la que conforme a lo dispuesto en el último párrafo del mencionado número 2 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, habrá que aplicar el 5% de rebaja del arancel, quedando este establecido en el presente caso, en virtud del primer párrafo del número 2.g) del precitado Real Decreto en 24,040484 euros, cantidad mínima garantizada cuando el capital base sobre el que se ha calcular el arancel, quede reducida por debajo de 6.010,12 euros.

Respecto al arancel por cambio de NIF de doña....., que ya consta rectificado y corregido –un número y la letra final– en la escritura de cancelación de préstamo hipotecario – folio 10– que se inscribió; entienden que es improcedente su cobro, pues dicho dato ya viene reflejado en el documento que se presentó y se inscribió y, en el supuesto de que el Registrado hubiese observado alguna falta, defecto o error en el documento presentado, debía de haber rechazado su inscripción hasta la subsanación. Como no lo hizo, debe entenderse que el documento goza de toda presunción de legalidad y al estar incluido en él el NIF de los dos titulares del documento, anotarlos marginalmente carece de lógica y relevancia jurídica, al desgajar del título una información ya contenida en él; podría decirse que se procede a una doble y parcial inscripción. El hecho de firmar una diligencia de ratificación en la que se hace constar que el número de NIF de doña..... es el que consta en la escritura de cancelación de hipoteca, no tiene sentido desde un punto de vista jurídico, ni lógico, pues como ya se ha dicho, este figuraba en el documento a inscribir. ¿Cabía la posibilidad legal de que el registrador inscribiese el título sin hacer constar el NIF de uno de los titulares? Creemos que en pura legalidad no existe tal opción. De no haberse firmado la diligencia de ratificación, no se hubiera dejado sin inscribir el NIF de la Sra..... que ya constaba en la escritura de cancelación de hipoteca.

Dicha diligencia se firmó de buena fe, entendiendo que era un puro formalismo, sin que se advirtiese de las consecuencias de no firmarla. En definitiva, entendemos que dicha anotación era inútil y por tan tanto improcedente; todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, norma novena de general aplicación, al establecer con carácter imperativo, que las operaciones, con independencia de su modo de tramitación, que no tengan señalados derechos en el arancel no devengarán derecho de cobro ninguno y, en todo el Real Decreto no se contempla que el cambio o rectificación de NIF devengue arancel.

Finalmente, manifiestan que no proceden los aranceles cobrados por una segunda presentación, pues sólo se presentó un documento - la escritura de cancelación de préstamo hipotecario -, los relativos a las dos notas de cancelación de afección fiscal, los consideramos también improcedentes, pues, aunque no se aclara, suponen que deberían tener su origen en la inscripción del préstamo hipotecario, que al ser un acto que no transmite la propiedad, por expresa disposición de la legislación tributaria - artículos 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, 5 del Real decreto 828/1995, de 29 de mayo y 9 del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre -, dicho acto no puede generar nota de afección fiscal, al no estar afectado al pago de impuestos; si éstas se han practicado ha sido por única voluntad del registrador, sin que dicho acto tenga cobertura legal. Lo mismo puede decirse respecto a la nueva nota de afección fiscal, pues el título que se inscribe, no transmite la propiedad y, además no está gravado con ningún impuesto - al ser un acto jurídico documentado. Luego, tampoco queda afectado fiscalmente el título inscrito por las razones expuestas; sin embargo, el registrador procedió a la anotación por voluntad propia, sin cobertura legal.

Para concluir, rechazan también los aranceles relativos a las dos notas simples informativas, pues en ningún momento fueron solicitadas, ni pedidas por ellos, sin que pueda imponérseles la obligación de aceptarlas, sin que tampoco el registrador tenga derecho u obligación de expedirlas, si no es bajo petición expresa. De dichas notas parece desprenderse que el registrador trata de amparar su expedición en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, pero señalan que dicho artículo no es aplicable al presente caso, pues la calificación fue positiva, el título se inscribió y no existía discordancia entre el estado registral de titularidad o cargas con el reflejado en el título.

II

D. Ignacio Palacios Gil de Antuñano, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 17, remite informe de fecha 12 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 14 de febrero de 2018.

En dicho informe expone que por razón de la fecha de la escritura es de aplicación el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, cuya disposición adicional segunda cita y se da por reproducida. Esta nueva regulación arancelaria se aplica a todas las inscripciones practicadas a partir del doce de mayo de 2012, día de entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2012. En este mismo sentido se pronuncia la Instrucción de la Dirección General de los Registros de fecha 31 de mayo de 2012. Como se puede comprobar, el principal que consta en la inscripción 3.^a es el de 30.050,61 euros por lo que la base de la minuta es rigurosamente correcta.

Respecto a la alegación que hace referencia a una instancia presentada para rectificación del NIF de la titular registral manifiesta el registrador que en estos casos en que existen discrepancias entre el DNI consignado en la inscripción, en este caso de compraventa, y el DNI real la actuación del registrador debe dirigirse la comprobación de que existe identidad de personas entre uno y otro y eso solo puede hacerse en la forma en que se hizo pues su actuación es rogada (artículo 6 de la Ley Hipotecaria) y no de oficio. El error no procedía ni de la escritura de compraventa ni de transcripción en el Registro sino que resultaba de la propia expedición del mismo.

La duplicidad de asientos de presentación no es tal sino consecuencia del artículo 249 de la Ley Hipotecaria. Cada documento sujeto a cualquier operación registral debe llevar su propio asiento de presentación máxime cuando, como ocurre en este caso, uno y otro documento se presentaron en días distintos.

La discrepancia en cuanto al cobro de las notas de cancelación de afección fiscal en número de dos es inoportuna pues una de ellas se ha extendido al margen de la inscripción 2.^a de compra y la otra al margen de la inscripción 3.^a de hipoteca sin que sea correcta la afirmación del recurrente a la hora de decir que las inscripciones de préstamos hipotecarios «no pueden generar notas de afección fiscal» al no estar afectado al pago de impuestos. Los derechos de hipotecas en garantía de préstamos están sujetos a impuesto en los términos que resultan del artículo 25 del Reglamento del Impuesto de transmisiones y concordantes-Real Decreto 828/1995-quedando afecta al pago de la liquidación complementaria que en su caso proceda girar, cierre registral y práctica de la nota marginal de afección a que se refiere el artículo 122 del citado Reglamento.

En cuanto a la nota de afección extendida al margen de la inscripción 4.^a de cancelación de hipoteca entiendo que tiene razón el recurrente conforme al artículo 122.3 Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales desde el momento en que las cancelaciones son hechos imposables sujetos pero exentos.

Por último, en cuanto a la impugnación de las dos notas simples informativas es muy copiosa la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado al respecto. Es inherente a la presentación de cualquier documento que se despache.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a los recurrentes, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 24 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A estos efectos, los recurrentes remiten su escrito de alegaciones con entrada en el Colegio de Registradores el 28 de febrero de 2018, en el que hace las siguientes consideraciones:

En primer lugar, manifiestan rechazo de la pretensión del registrador respecto a la aplicación de la disposición adicional segunda, párrafo segundo del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, derogado por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, aunque su disposición adicional segunda es idéntica a la de la norma derogada. Entienden que la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, no es aplicable al presente caso, pues la solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad de un título de cancelación de préstamo hipotecario se realiza a instancia de dos ciudadanos particulares y, no en un supuesto de inscripción de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Así se ha pronunciado la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 7.ª del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en su sentencia núm. 30/2016, de 13 de mayo, al declarar que las 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. Para estos supuestos, seguirá siendo de plena aplicación la normativa y los aranceles contenidos en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Además, señalan que si no se opuso ningún reparo a la inscripción de cancelación de la escritura de préstamo hipotecario, en la que ya constaba el NIF correcto de doña....., no puede pretenderse devengar arancel por un dato que ya estaba incluido en el documento inscrito, pues en el folio número 10 del título que se inscribió, se incluyó la siguiente advertencia o cautela «en el caso de la última solicitante, el DNI correcto es el que aparece anteriormente y así lo acreditarán ante e/Registro de la Propiedad». Pues bien, mediante el certificado emitido por la Dirección General de la Policía que doña..... exhibió en el Registro, probó y acreditó la manifestación contenida en el documento notarial a inscribir, por lo que no puede considerarse una instancia de petición. Lo contrario supone una doble imposición o gravamen por un mismo hecho. En definitiva, como ya expusieron en el escrito originario de impugnación, el cobro de 12 euros más IVA por este acto carece por completo de cobertura legal. Tampoco puede admitirse que el certificado de la Policía pudiese levantar sospechas sobre la identidad de uno de los titulares de la vivienda; de la documentación obrante en el Registro, escritura de compraventa, constitución y cancelación de hipoteca, se deduce y desprende sin lugar a dudas que las personas que presentaron la escritura de cancelación del préstamo hipotecario eran los propietarios de la vivienda sobre la que se constituyó hipoteca y posteriormente se canceló. Lo contrario carece de lógica jurídica y sentido común, al no existir ni siquiera meros indicios al respecto.

Insisten los recurrentes en que, pese a haberse presentado un solo documento en el Registro de la Propiedad núm. 17 de Madrid, el día 28 de noviembre del 2017, la escritura

de cancelación de préstamo hipotecario, el registrador manifiesta que fueron dos documentos y en días diferentes. Esta afirmación no es cierta, pues de serlo podría haberse demostrado con facilidad. Sólo se presentó la escritura de cancelación de préstamo hipotecario y fue el día 28 de noviembre del 2017.

El certificado de la Dirección General de la Policía no tiene carácter de documento para acceder al Registro, es decir, para inscribirse; como ya se ha dicho y así consta en la escritura de cancelación de préstamo hipotecario, se exhibió para corroborar y ratificar que el NIF de la Sra. que constaba en la referida escritura era el correcto. Por tanto, sólo hubo un documento a presentar y no procede arancel por una segunda presentación inexistente.

Respecto a la cancelación de las notas de afección fiscal, indican que como ya expusieron en el escrito de impugnación, eran improcedentes, pues la constitución de una hipoteca no es una transmisión de bienes o derechos y, sólo en estos supuestos se genera afección fiscal –art. 79 de la Ley General Tributaria y 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados–, no pudiendo aceptarse la tesis del registrador que justifica su procedencia en los artículos 25 y 122 del Reglamento sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, pues jamás un Reglamento puede contravenir lo dispuesto en una ley. Además, en ningún momento se solicitó la cancelación por parte de los interesados; éstas estaban caducadas y por tanto carecían de eficacia, siendo el registrador quien procedió de oficio a su cancelación.

IV

Por Resolución de 24 de abril de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don..... y doña..... interpusieron recurso de apelación con fecha 21 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de mayo de 2018.

En dicho recurso reitera los argumentos señalados en el recurso inicial, añadiendo, respecto de los asientos de presentación que conforme a lo dispuesto en el artículo 1.1 de la Ley Hipotecaria, el Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles. Pues bien, un certificado de la Dirección General de la Policía en el que se hace constar cual es el NIF correcto de un ciudadano –en este caso de uno de los titulares de la escritura de cancelación del préstamo hipotecario– no es un acto o contrato relativo al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, por tanto, carece del carácter de documento o título a inscribir, por lo que no se puede hablar de presentación según la legislación precitada y por ello no puede devengar arancel; al no ser un documento autónomo, independiente y distinto del documento a inscribir. De acuerdo al número 1 del anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, dicho certificado tendría la consideración de documento complementario, que acompaña al título a inscribir, por lo que como se ha dicho no puede causar, ni generar derecho a arancel, cuya función en este caso era la de complementar la información contenida en el título.

Considera la resolución recurrida que el tiempo otorga la condición de documento inscribible, criterio que no comparten al no tener apoyo legal, pues los documentos que tienen

acceso al Registro de la Propiedad lo son por ser actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, sin que el tiempo sea un elemento que pueda atribuir el carácter o condición para que un documento sea inscrito.

Además, al contrario de lo manifestado por la resolución que se recurre, el certificado de la Dirección General de la Policía, no se presentó con horas de diferencia respecto al título de cancelación de crédito hipotecario –el registrador habla de días diferentes–; indican a título informativo que el certificado se presentó junto con la escritura de cancelación de hipoteca, no transcurriendo más de quince minutos hasta que el registro tomó constancia.

En definitiva, conforme al artículo 421 del Reglamento Hipotecario, no se debió hacer constar más que un asiento de presentación, pues no hubo petición respecto a ningún documento complementario. Como ya expusieron, el certificado del Ministerio del Interior no tenía más función que acreditar ante el Registro de la Propiedad la manifestación contenida en el folio 10 de la escritura notarial.

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 núm. 17, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 28 de mayo de 2018.

Mediante escrito de 6 de junio de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el registrador manifiesta que se ratifica en lo consignado 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; Artículos 9, 19 bis, 40 y 249 y siguientes de la Ley Hipotecaria; artículos 51, 353, 420, 589 y siguientes del Reglamento Hipotecario; la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; 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; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propie-

dad; las 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, 22 de enero de 2002, 20 de febrero de 2002, 14 de octubre de 2009, 21 de octubre de 201, 5 de noviembre de 2015 y 25 de julio de 2018 entre otras; las Sentencias del Tribunal Supremo 911/2018, de 4 de junio, 399/2020, de 13 de mayo, 404/2020 y 417/2020 de 14 de mayo y 544/2020, de 25 de mayo.

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, «Deutsche Bank S.A.» prestando su consentimiento y rogación a la práctica del correspondiente asiento de cancelación en el Registro, así como la práctica de un asiento de presentación que se considera improcedente, la extensión de nota marginal por la que se hace constar el NIF del titular de la finca, la expedición de notas simples y la cancelación por caducidad 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.—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 60.541 del Registro de la Propiedad número 17 de Madrid, cuyo principal inscrito según el Registro asciende a 30.050,61 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 (18.030,36 euros), resultando unos honorarios antes de impuestos de treinta y dos euros con doce céntimos (32,12 euros).

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.

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, como ya estableció este Centro Directivo en Resolución de 18 de julio de 2018, 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 esta Dirección General 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 interpretación que esta Dirección General venía realizando 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.

Además la regulación en esta materia, ya de por sí compleja y superpuesta, se ha visto modificada de nuevo con la aprobación de la disposición adicional novena de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario sobre honorarios notariales y registrales en la subrogación o en la novación modificativa de préstamos hipotecarios por cambio de tipo de interés variable a fijo, que se remite en cuanto al cálculo de los honorarios aplicables a dichas operaciones notariales y registrales, a lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, estableciendo así una nueva bonificación arancelaria para este tipo de operaciones, que sólo tiene sentido si este no es ya el único régimen aplicable a todas las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de hipotecas.

La Sentencia citada del Tribunal Supremo 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 arts. 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 segunda de la Ley 8/2012, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero.

Este Centro Directivo ha señalado en Resolución de 25 de julio de 2018 que 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. En este sentido, baste mencionar aquí que el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, ha dictado nuevas sentencias en materia de fusiones bancarias previas: la número 404/2020 y la número 417/2020. En los dos supuestos se estiman las pretensiones del recurrente.

En concreto la primera de ellas, en su fundamento de derecho tercero, establece que «Tercero.—De acuerdo con la interpretación de las normas que se ha expresado antes y atendiendo a la cuestión planteada en el auto de admisión del recurso, ha de entenderse que la inscripción previa de activos como consecuencia de la fusión entre dos entidades financieras, llevada a cabo al margen de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras a que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, 12 en el supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca debe minutarse conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario».

La segunda sostiene, en los últimos párrafos de su fundamento de derecho segundo, que «de lo expuesto ha de concluirse que las transmisiones de activos que han de devengar los honorarios arancelarios registrales liquidados a

que se refieren las resoluciones aquí revisadas, no pueden entenderse integradas en un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, a las que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley de 2012, por lo que la liquidación de los derechos arancelarios debe realizarse conforme a la regla general establecida en el Reglamento Hipotecario.

Además ha resuelto favorablemente también la posibilidad de cobro de las fusiones bancarias previas al amparo de lo establecido en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario en las sentencias 399/2020, de 13 de mayo y 544/2020, de 25 de mayo, la segunda de las cuales señala en su fundamento de derecho octavo: «La inscripción previa de activos en virtud del tracto sucesivo, ... en el supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, debe minutarse conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario, al no proceder la aplicación de la disposición adicional de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, por carecer tal fusión de las características de una operación de saneamiento y reestructuración determinada en la citada Ley y tratarse de un supuesto ordinario de modificación estructural de sociedades mercantiles, en la que una, la entidad Caixa Bank SA, se fusiona y absorbe a otra entidad, Barclays Bank SAU, de la que es titular de la totalidad de su capital social».

En el supuesto de hecho del presente recurso, la carga hipotecaria aparece inscrita a favor de «Deutsche Bank 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 las Sentencias 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 -30.505,61 de euros-, reducido en un 90 por 100, lo que arroja una base aplicable de 3.050,56 euros, que minutada al número 2.1g), con la reducción del 5%, resultan unos honorarios de 24,040484 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 (Cfr: Resoluciones de 09 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 pública, 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» habían 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 30.050,61 de euros, si se cancelara parcialmente, por ejemplo, por importe de 10.000 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, 20.050,61 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, debe descartarse la interpretación de la reducción del 5%, al resultado de la aplicación del mínimo arancelario de 24 euros, interpretación totalmente superada, 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 irreducible.

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, procede estimar el recurso en este punto, debiendo rectificarse la factura en el sentido que resulta de este fundamento de derecho.

Quinto.—Asiento de presentación y nota marginal por la que se hace constar el NIF del titular.

El recurrente afirma la improcedencia de la nota marginal por la que se hace constar el NIF correcto del titular de la finca, considerando que dicha circunstancia debió consignarse en la inscripción principal y no mediante una nota marginal. Del mismo modo, entiende que la instancia en la que se acredita dicho NIF no debió generar asiento de presentación independiente que, en consecuencia, no hubo de devengar honorario alguno. Estas cuestiones se encuentran ligadas entre sí y serán objeto de examen conjunto, puesto que la procedencia de practicar la nota marginal por la que se rectifica una circunstancia identificativa del titular depende, en cierto modo, de si el documento en cuya virtud se practica la rectificación tiene o no carácter inscribible y puede, conforme al artículo 420 del Reglamento Hipotecario, causar asiento de presentación propio.

Por regla general el Número de Identificación Fiscal del titular registral es un dato identificador que se ha de hacer constar en el título y en el cuerpo de la inscripción. Así el artículo 51 regla novena del Reglamento Hipotecario determina que la inscripción habrá de expresar «La persona a cuyo favor se practique la inscripción y aquella de quien proceda el bien o derecho que se inscriba se determinarán conforme a las siguientes normas:

a) Si se trata de personas físicas, se expresarán el nombre y apellidos; el documento nacional de identidad (...). No obstante, a la luz del artículo 254 de la Ley Hipotecaria que exige respecto de los títulos inscribibles la expresión del Número de Identificación Fiscal de los otorgantes, ha de interpretarse el artículo 51 en el sentido de que la inscripción ha de expresar el Número de Identificación Fiscal, no solamente el documento nacional de identidad.

Son circunstancias a tener en cuenta, a este respecto las siguientes:

– En el Registro de la Propiedad se consignó de forma errónea el NIF de una de los titulares.

– El error se pone de manifiesto en la escritura de cancelación de hipoteca, escritura en la que únicamente comparece el acreedor hipotecario, no el titular.

– Es un hecho no controvertido por las partes que se presentó instancia acompañada de un certificado de la Dirección General de la Policía en el que se justificaba el error cometido en la expedición del NIF anterior y se determinaba cuál era el NIF correcto.

Sentado lo anterior, debe determinarse la naturaleza de la actuación registral pretendida. En primer lugar, conviene destacar que en la escritura de cancelación de hipoteca no se acredita el NIF de la titular, dado que ésta no ha comparecido al otorgamiento y al notario autorizante no se le ha exhibido en ningún momento dicho documento. A mayor abundamiento, la escritura presentada pone de manifiesto que se acreditará el NIF ante el Registro de la Propiedad. Por tanto, la escritura de cancelación hipotecaria no es documento apto para rectificar el NIF de la titular.

Tampoco parece correcta la tesis del recurrente según la cual la instancia acompañada del certificado policial ha de considerarse como un documento complementario de la escritura de cancelación de hipoteca, puesto que la misma es inscribible sin necesidad de acreditar el NIF del titular del dominio sobre la finca. Del artículo 33 del Reglamento Hipotecario se deduce que son documentos complementarios aquellos que, aun no conteniendo las modificaciones jurídico reales, acreditan algún extremo que no consta en el documento principal y cuya prueba es necesaria por servir de presupuestos para el acto inscribible, como sucede, por ejemplo, con los certificados sucesorios. Desde esta concepción, no puede calificarse como documento complementario la instancia presentada y, en consecuencia, la consignación del NIF correcto ha de conceptuarse en este caso como una operación registral específica.

Tampoco puede calificarse la expresión errónea del NIF en este caso como una inexactitud registral, en la medida en que afecta a un dato que, aun constando en el Registro, es ajeno a la fe pública registral. De otra parte tampoco puede conceptuarse como un error material, en la medida en que no ha habido equivocación al tomar los datos del título para transcribirlos al asiento. Por ello, el supuesto tipificado por las normas hipotecarias que puede considerarse más cercano al que nos ocupa es el referido en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, al permitir que en cualquier momento el titular inscrito podrá instar directamente del registrador que, por nota marginal, se hagan constar las circunstancias de un domicilio, dirección electrónica a efectos de recibir comunicaciones y notificaciones electrónicas y telemáticas relativas al derecho inscrito. En ambos casos se están consignando datos identificativos del titular registral como operación registral específica.

Una solución similar es la que ha venido aplicando este Centro Directivo en los supuestos de cambios de denominación de las entidades que son titulares de derechos inscritos. Así, la Resolución de 5 de noviembre de 2015 reiterando la doctrina sentada en la Resolución de 29 de octubre de 2009, consideró que «el cambio de denominación, es concepto minutable. Para que haya, registralmente, cambio de denominación es preciso que la finca o derecho estén inscritos a nombre de una entidad con una denominación y luego ésta

resulte cambiada. Procediendo su minutación conforme al número 3.2 del Arancel». El supuesto se equipara al del presente expediente porque en ambos casos se trata de consignar correctamente los datos identificativos del titular registral que ya constaban en asientos anteriores, como operación específica. No obstante, procedería corregir la factura impugnada, que ha aplicado el 3.1 del Arancel, siendo correcto el 3.2, dado que la nota practicada en ningún momento implica adquisición, modificación o extinción de derechos inscritos.

En cuanto a la minutación de dos asientos de presentación, uno por la escritura de cancelación hipotecaria y otro por la instancia para la rectificación del NIF, debe estimarse correcta la actuación del registrador.

En primer lugar porque, admitida la posibilidad de rectificar los datos identificativos del titular registral como operación específica, necesariamente debe admitirse que los documentos que se presenten a tal fin puedan generar asiento de presentación, conforme al artículo 420 del Reglamento Hipotecario.

De otra parte, porque en el presente expediente constan presentados a distinta hora la escritura de cancelación hipotecaria y la instancia para el cambio del NIF.

En conclusión, debe confirmarse la resolución colegial en cuanto a la procedencia de la minutación del asiento de presentación por la instancia para el cambio del NIF, y corregir la factura en cuanto al número de arancel aplicado para la nota marginal, debiendo reducirse al importe de 9,0151 euros más IVA, conforme al número 3.2 del Arancel.

Sexto.—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, 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 (cancelación 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 (*cf.* arts. 589 y 591 del Reglamento Hipotecario) conforme a las normas del Arancel, es decir, 3,01 euros por cada nota simple informativa. La doctrina de este Centro Directivo en esta materia ha sido seguida recientemente por Resoluciones de 2 de agosto de 2012, 26 de octubre de 2012, 17 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 30 de

enero 2013, 1 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, la actuación del registrador ha sido correcta en este punto y procede desestimar este motivo del recurso.

Séptimo.–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. Conviene recordar que los asientos, una vez practicados en el Registro, están, conforme al artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria, bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley. Por ello la pretendida nulidad de origen que alega el recurrente no puede ser estimada, en la medida en que la ineficacia de las notas caducadas no se ha declarado por el órgano competente.

En definitiva, procede desestimar el recurso en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos, el recurso interpuesto por don..... y 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, 6 de julio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fé Pública, Sofía Puente Santiago

Resolución de 6 de julio de 2020 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de don....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 18 de septiembre de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jávea/Xàbia núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de mayo de 2018, don....., en nombre y representación de don....., impugna la factura número 1294 de la Serie H correspondiente al despacho del documento con número de entrada 000949/2017, por importe de 216,34 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Jávea/Xàbia núm. 2.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minuta y manifiesta que el concepto minutado como «Cancelación de hipoteca» ha sido calculado incorrectamente. La disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, sólo es aplicable en los casos de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. y no, como es el caso, a supuestos ordinarios de cancelación. Por tanto, es aplicable el número 2.1.g) del Arancel, el cual no ha sido expresamente derogado. Siendo el capital pendiente de amortizar 0,00 euros, resulta un arancel de 24,04 euros y de 2,40 euros una vez reducido en un 90%. Este criterio ha sido ratificado por numerosas Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, valga por todas la Sentencia 307/2016, de 13 de mayo.

II

D. Jesús María Benavides Almela, Registrador de la Propiedad de Jávea/Xàbia núm. 2, remite informe de fecha 24 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 29 de mayo de 2018.

En dicho informe expone que se aplicó el número 2.2 del Arancel tomando como base el 60% del capital garantizado con la hipoteca que fue objeto de cancelación. Dicho 60% asciende a la suma de 289.200 euros. Este criterio de minutación se ha mantenido por numerosas resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras las de 16 de enero y 17 de abril de 2017, tomando como fundamento la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 8/2012.

III

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

A este efecto, el 22 de junio de 2018 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente se reitera en los argumentos expuestos en el escrito inicial.

IV

Por Resolución de 18 de septiembre de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don....., en nombre y representación de don....., interpuso recurso de apelación de fecha 10 de octubre de 2018, presentado el mismo día en el Registro General del Ministerio de Justicia.

En dicho recurso incide en el punto relativo a la base aplicable, considerando que en el caso del recurso, el capital pendiente de amortizar es cero, puesto que la obligación garantizada pendiente de pago se ha extinguido, de forma que la operación ha de ser una operación sin cuantía, desde la perspectiva del interés económico de la misma.

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 octubre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro

de la Propiedad de Jávea/Xàbia núm. 2 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 18 de octubre de 2018.

Mediante escrito de 25 de octubre de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el registrador defiende el criterio sostenido por la resolución colegial en materia de la base aplicable a las cancelaciones hipotecarias y en la Resolución de 23 de julio de 2018 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; artículos 9, 19 bis, 40 y 249 y siguientes de la Ley Hipotecaria; artículos 51, 353, 420, 589 y siguiente 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; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio de 1997, 15 de julio de 1999, 27 de junio de 2000, 24 de enero de 2001, 22 de enero de 2002, 20 de febrero de 2002, 14 de octubre de 2009, 21 de octubre de 2014, 5 de noviembre de 2015; Sentencia del Tribunal Supremo 911/2018, de 4 de junio.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la minutación de la cancelación de hipoteca, en cuanto al concreto aspecto de la base aplicable.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección 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.

El presente expediente, ha quedado claro según la resolución del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que ahora se recurre, que a la operación de cancelación de hipoteca minutada debió aplicarse la norma contenida en el número 2.1. g) del 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 17 de noviembre tomando

como base el capital pendiente amortizar reducido en un 90 por ciento. No discutiéndose, en consecuencia, la normativa aplicable a los honorarios registrales que se generan por las cancelaciones de hipotecas, procede dilucidar qué ha de entenderse por «capital pendiente de amortizar», expresión contenida en el número 2.1 g) del referido Arancel general.

El criterio que debe seguirse es que dicho capital pendiente de amortizar es el que resulte del propio Registro de la Propiedad, criterio que tiene 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 (Cfr. Resoluciones de 09 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 pública, 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 de junio de 1989, STS 4 de julio de 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 pública 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» habían 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.

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, debe descartarse la interpretación de la reducción del 5% por 100, al resultado de la aplicación del mínimo arancelario de 24 euros, interpretación totalmente superada, 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.

Vistos los anteriores razonamientos cabe concluir que ha sido correcta la base aplicada por el registrador.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D. Fernando Lozano Giménez, en nombre y representación de don....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 18 de septiembre de 2018.

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

Madrid, 6 de julio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 6 de julio de 2020 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «Abanca Corporación Bancaria, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de septiembre de 2019, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Pontevedra núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de mayo de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de mayo de 2019, don....., en nombre y representación de la mercantil «Abanca Corporación Bancaria, S.A.», impugna la minuta de honorarios número 444, de la Serie A, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 00757/2019, por importe de 85,99 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Pontevedra núm. 2.

En dicho escrito el recurrente manifiesta su disconformidad con el concepto de suplidos.

Indica que las características determinantes de los denominados suplidos, esto es, de las sumas pagadas en nombre y por cuenta del cliente, en virtud del mandato expreso del mismo, se definen en diversas resoluciones vinculantes de la Dirección General de Tributos (entre otras, de fechas 1 de septiembre de 1986, BOE de 10 de septiembre y de 24 de noviembre de 1986, BOE de 16 de diciembre), que establecen que para que tales sumas tengan la consideración de suplidos y no se integren en la base imponible los correspondientes importes, deben concurrir todas las condiciones siguientes:

Tratarse de sumas pagadas en nombre y por cuenta del cliente. La realización de los gastos en nombre y por cuenta del cliente se acreditará ordinariamente mediante la correspondiente factura o documento que proceda en cada caso expedido a cargo del citado cliente y no del intermediario agente, consignatario o comisionista que le está supliendo. En consecuencia, cuando se trata de sumas pagadas en nombre propio, aunque sea por cuenta de un cliente, no procede la exclusión de la base imponible del Impuesto de la correspondiente partida por no ajustarse a la definición de suplido incluida en el artículo 78 de la Ley.

El pago de las referidas sumas debe hacerse en virtud de mandato expreso, verbal o escrito, del propio cliente por cuya cuenta se actúe.

En los suplidos, la cantidad percibida por el mediador debe coincidir exactamente con el importe del gasto en que ha incurrido su cliente. Cualquier diferencia debería ser interpretada en el sentido de que no se trata de un auténtico suplido.

Por último, señala la Ley que el sujeto pasivo (mediador) no podrá proceder a la deducción del Impuesto que eventualmente hubiera gravado gastos pagados en nombre y por cuenta del cliente (consulta vinculante V 1685-11 de 29 de junio de 2011).

II

D.^a Paula Martín Martínez, Registradora de la Propiedad de Pontevedra núm. 2, remite informe de fecha 13 de junio de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 25 de junio de 2019.

En dicho informe afirma que la factura impugnada deriva de la expedición de una certificación de dominio y cargas, para un procedimiento de ejecución hipotecaria, de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En el presente caso, el concepto objeto de impugnación se refiere a los gastos causados por envío de carta por correo certificado a un titular de un asiento posterior al derecho que es objeto de ejecución, esto es, se trata de gastos ocasionados como consecuencia del cumplimiento de un mandato legal, conforme a los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El importe de dichos gastos que asciende a la cantidad de 6,35 euros está debidamente justificado con la factura de correos que acompaña.

Cita Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de mayo de 2018 en la que se reitera que los gastos que pueden repercutirse en el interesado por tener la consideración de suplidos, deben ser incluidos efectivamente como suplidos en la factura ya que no están sujetos a IVA.

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 126 de julio de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 23 de julio de 2019, tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España, escrito de alegaciones en que el recurrente argumenta que la reclamación que está efectuando se basa en que se adjunte a la factura que se expide el justificante de ese suplido a nombre de su cliente al igual que la factura del registrador, y si no se puede adjuntar que se incluya como honorarios con los correspondientes impuestos. Añade que de ser cierto que ese justificante existe, tal y como indica el registrador, con la entrega a esa parte, si el mismo cumple los requisitos fiscales correspondientes, nada tendría que alegar, pero tiene que entregarse el justificante para que la factura se haya expedido correctamente, tal y como hacen otros registradores.

IV

Por Resolución de 10 de septiembre de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don....., en nombre y representación de la mercantil «Abanca Corporación Bancaria, S.A.», interpuso recurso de apelación de fecha 3 de octubre de 2019, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día.

En dicho recurso reitera y profundiza los argumentos expuestos en su escrito de recurso inicial y en sus alegaciones frente al informe de la registradora, reproducidos con anterioridad.

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 28 de octubre de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Pontevedra núm. 2 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 11 de octubre de 2019.

A tal efecto, el 21 de octubre de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de la registradora en la que mantiene los argumentos expuestos en su informe emitido con ocasión del recurso inicial, añadiendo lo siguiente:

Se refiere el recurrente al artículo 78 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, que se cita y se da por reproducido. Conforme a dicho precepto citado debe distinguirse:

Las sumas pagadas en nombre y por cuenta del cliente, que no se integran en la base imponible del impuesto del pagador, y que se acredita mediante factura expedido a nombre del cliente.

Las sumas pagadas en nombre propio, aunque por cuenta de un cliente, y respecto de las que no procede la exclusión de la base imponible del impuesto, y en las que la factura se halla expedida a nombre no del cliente, como en el caso anterior, sino a nombre del que paga por cuenta del otro.

Las diferencias entre ambas cantidades son fundamentales desde dos puntos de vista: desde el punto de vista del sujeto pasivo del IVA -base imponible del impuesto y desde el punto de vista de la justificación de tales gastos, estando en un caso expedida la factura a nombre del cliente final y en otro a nombre del profesional que paga por cuenta de otro.

En el caso presente, nos encontramos ante gastos reembolsables, debidamente justificados mediante la oportuna factura a nombre del registrador. Dicha cantidad quedará integrada en la base imponible del impuesto para el registrador, por ello, la factura de correos consta expedida a nombre del mismo, y consecuentemente con ello, la cantidad que en la factura corresponde por el concepto de IVA de los gastos de correos no han sido refacturados en la minuta impugnada, ni la cantidad por dicho concepto se ha vuelto a gravar con IVA.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resolución de fecha 8 de mayo de 2018 ha declarado los gastos que se puedan repercutir al interesado no están sujetos a IVA.

En el caso de que la factura de correos estuviera expedida a nombre del cliente, como pretende el recurrente, dicha cantidad queda excluida de la base imponible del impuesto para el registrador y consecuentemente con ello, hubiera sido incluida en la minuta impugnada no sólo la base imponible que consta en la factura de correos, sino también el importe por IVA que en la misma consta, lo que no sucede en el presente caso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; artículos 659 y 660 de la Ley de enjuiciamiento Civil; Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección Gene-

ral de los Registros y del Notariado de 28 de octubre de 1997, 18 de octubre de 1999, 9 de enero de 2001, 8 de febrero de 2002, 8 de enero de 2003, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 9 de octubre de 2012, 14 de mayo de 2013, 11 de mayo de 2016 y 30 de noviembre de 2017, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la actuación de la registradora al minutar como suplidos los gastos derivados de la remisión por correo de las notificaciones a que se refieren los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.—Suplidos, gastos derivados de notificación.

La cuestión se centra en determinar si los gastos ocasionados por la notificación que ha de efectuarse a los titulares de cargas posteriores a la que se ejecuta, practicada con ocasión de expedirse la certificación a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil pueden reputarse suplidos.

Con carácter previo, debe distinguirse entre la esfera tributaria, concretamente en cuanto al Impuesto del Valor Añadido y el aspecto arancelario de los suplidos. Ciertamente el recurrente argumenta que, al no haberse expedido la factura de Correos a su nombre, no puede la misma tener la consideración de suplido, con arreglo al artículo 78 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. Sin perjuicio de lo acertado de la postura del recurrente, dicha afirmación únicamente puede trasladarse al ámbito tributario, esto es, a la inclusión del importe de los gastos de correo a la base imponible del IVA o su exclusión, con relación al impuesto que ha de satisfacer la registradora como profesional prestadora de servicios sujetos a IVA.

Desde el punto de vista puramente arancelario, y tal y como se recoge en la resolución que se impugna, esta Dirección General, entre otras, en Resoluciones de 13 de septiembre de 2012 y de 4 de octubre de 2012, viene reiterando que «los suplidos son anticipos hechos por cuenta y cargo de otra persona, con ocasión de mandato o trabajos profesionales, y aunque no se trate de un concepto arancelario, sin duda puede resarcirse el Registrador de los anticipos que haga por cuenta de los interesados (ya por ser necesarios, ya por haberlo sido encargados), siempre que sean de cargo de éste y se encuentren debidamente justificados».

El concepto de suplidos se ha ido definiendo por la doctrina arancelaria, de forma que se han incluido en el mismo (*cf.* Resolución de 11 de mayo de 2016) los gastos derivados de las notificaciones a que se refiere el presente expediente, así como los derivados de las notificaciones practicadas en cumplimiento del artículo 206 de la Ley Hipotecaria (*cf.* Resolución de 30 de noviembre de 2017), siempre que se cumpla un requisito fundamental. Dicho requisito consiste en que estén debidamente justificados, sin que se puedan incluir en los mismos, conceptos genéricos ni gastos que deban sufragarse por el registrador y ello conforme doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado, recogida, entre otras, en Resoluciones de 9 de enero de 2001, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 20 de marzo de 2002 o 15 de marzo de 2000, según esta última «sólo cabe exigir el pago de suplidos cuando estén debidamente justificados y, habiendo sido anticipados por el Registrador en tal concepto, sean de cargo del interesado». En ningún momento se ha exigido que tal justificación deba incluir la factura expedida a nombre del cliente. No se comprende en el concepto arancelario de suplidos el que los gastos se hayan satisfecho en nombre y por cuenta del cliente, sino solamente que sean de cargo de éste o se hayan satisfecho por su cuenta.

Efectivamente, en este caso concurren los requisitos especificados anteriormente, y se trata de gastos efectuados en virtud de mandato expreso legal de comunicación que debe efectuar el registrador, al que corresponde efectuar la notificación en el modo que ordena la Ley de Enjuiciamiento Civil. Efectivamente, el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil dispone que «el Registrador comunicará la existencia de la ejecución a los titulares de derechos que figuren en la certificación de cargas y que aparezcan en asientos posteriores al del derecho del ejecutante...» añadiendo el artículo 660 del mismo texto legal que «las comunicaciones a que se refieren los artículos 657 y 659 se practicarán en el domicilio que conste en el Registro, por correo o telégrafo con acuse de recibo o por otro medio fehaciente».

Ha sido correcta la justificación de estas cantidades incorporadas en la minuta en concepto de suplidos ya que de la factura del Servicio de Correos resulta que el importe por carta certificada es de 6,35 euros.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «Abanca Corporación Bancaria, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de septiembre de 2019.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de

Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación

Madrid, 6 de julio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 6 de julio de 2020 (4.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 24 de septiembre de 2019, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de León núm. 4.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de febrero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de febrero de 2019, D., Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, impugna la minuta de honorarios número 433, de la Serie M, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 0002815/2018, girada por el Registro de la Propiedad de León núm. 4, por importe de 4.992,10 euros.

En dicho escrito manifiesta que la minuta impugnada recoge los honorarios devengados por la inscripción de los títulos de propiedad correspondientes a las fincas relacionadas en el Acta de Reorganización de la Propiedad de la concentración parcelaria de La Majúa (León) facturándose conceptos que no se corresponden con los previstos en Decreto 2079/1971, de 23 de julio, que aprueba el arancel especial de los derechos de los registradores y notarios por la prestación de funciones a instancia de los Organismos de la concentración parcelaria.

Las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, reguladas en su apartado I. 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.

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 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario actualmente vigente, que no ha sido derogado.

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.

A mayor abundamiento, la sentencia número 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.

Se considera injustificado que se minute el concepto Nota marginal, que carece de base normativa para su aplicación a las operaciones del proceso de concentración parcelaria presente.

II

D. Manuel Parga Gamallo, Registrador interino del Registro de la Propiedad de León núm. 4, remite informe de fecha 21 de febrero de 2019.

En dicho informe expone que el alcance de la aplicación del arancel especial de concentración parcelaria, ha sido objeto de reciente revisión por la Dirección General de los Registros y del Notariado que en Resolución de 20 de julio de 2018 señala, entre otros que, siendo de aplicación el arancel especial en materia de concentración parcelaria regulado en el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, 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.

Por lo que respecta al tratamiento arancelario del concepto discutido por el recurrente, el artículo 204 de la Ley Hipotecaria dispone que «una vez practicada la inmatriculación, el Registrador expedirá el edicto a que se refiere la regla séptima del apartado 1 del artículo anterior». 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». Conforme a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, esta nota 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. Recuerda que el propio artículo 204 de la Ley Hipotecaria remite al 203 respecto de la publicación de edictos una vez practicada la inscripción.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha de 28 de marzo de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 4 de abril de 2019 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones.

En dicho informe, además de dar por reproducidos los argumentos expresados en el escrito de recurso inicial, añade el recurrente que la publicación del edicto en el BOE ya constituye el mecanismo de publicidad formal deseado por el legislador sin que haya motivo para interpretar que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro.

Por otro lado, ni el apartado 2 ni cualquier otro de los que componen el número 3 del arancel, incluyen entre los supuestos susceptibles de extender notas marginales a los expedientes de concentración parcelaria.

IV

Por Resolución de 24 de septiembre de 2019, 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 14 de octubre de 2018 y al Registrador de la Propiedad de León núm. 4 con fecha 4 de octubre de 2019.

V

Contra dicha Resolución doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, interpuso recurso de apelación de fecha 16 de octubre de 2019, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de octubre de 2019.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

En primer lugar, cita la Sentencia núm. 4/2015, de 13 de enero, para valorar la aplicabilidad del Decreto 2079/1971, de 23 de julio, que aprueba el arancel especial de los derechos de los Registradores y Notarios devengados por la prestación de funciones a instancia de los Organismos de la Concentración Parcelaria. Se da por reproducido su fundamento de derecho quinto.

Manifiesta que las operaciones de concentración parcelarla están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el citado Decreto 2079/1971, de 23 de julio. 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 cita y 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, las simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/1971).

De igual forma, el Decreto 2079/1971, aprobado en cumplimiento del mandato legal, tampoco ha sido derogado, como acredita la norma 2.5 arancel general y su propia disposición derogatoria, que cita y se dan por reproducidos. La mención de la norma 2.5 del arancel general 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. Cita en este punto la disposición adicional octava del Real Decretoley 8/2010, de 20 de mayo, que se da por reproducida.

A mayor abundamiento, la sentencia número 2.053, 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. En este mismo sentido también se ha pronunciado la sentencia número 687, de fecha 29 de julio de 2010, de la Sala de lo Contencioso Administrativo, sección sexta, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

A la vista de lo establecido anteriormente, y teniendo en cuenta la estimación parcial manifestada a través de la Resolución de 30 de octubre de 2018 emitida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, el recurso de apelación se presenta por incluir conceptos que no deberían ser minutables, como el de nota marginal publicación BOE.

Según se establece en el informe enviado por la registradora, al carecer ésta de datos acerca de la inscripción o no de las fincas aportadas, ha tratado la inscripción de todas las fincas de reemplazo como supuestos de inmatriculación. En consecuencia, ha procedido a la publicación de un edicto en el BOE por cada una de las fincas inmatriculadas. Se procedió al cobro de la publicación de los edictos en el BOE, entendiendo procedente la aplicación del concepto 4.1 B, en la medida en que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo Inscrito en el Registro, y por lo tanto un mecanismo de publicidad formal. Asimismo, en cuanto al cobro del concepto Edicto al 3.2, la Registradora manifestó que la publicación de dicho edicto se consignará mediante nota marginal (artículo 203 de la Ley Hipotecaria). Dicha nota marginal se cobró por el concepto 3.2, en aplicación de la resolución de 30 de noviembre de 2017.

A pesar de que la Resolución de 30 de octubre de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España estimó parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al concepto «Edicto», este órgano reitera injustificado que se minute el concepto nota marginal, que carece de base normativa para su aplicación a las operaciones del proceso de concentración parcelaria presente.

Cita la regla séptima del apartado 1 del artículo 203, comprensivo de la regulación del expediente de dominio para la inmatriculación de fincas que no estén inscritas en el Registro de la Propiedad a favor de persona alguna, que se da por reproducido. Es decir, la publicación mediante edicto es consecuencia de la prescripción legal contenida en el precepto transcrito por remisión del artículo 204 de la Ley Hipotecaria in fine.

A este respecto, ha de mencionarse la Resolución de 8 de mayo de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Lerma, por la que se suspende la inscripción del acta de protocolización de la reorganización de la propiedad de la zona. La nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Lerma suspende la inscripción por los siguientes defectos: a) por no indicar la relación de las fincas registrales afectadas por la concentración, al objeto de extender el oportuno asiento al margen de cada una de ellas indicativo de que han sido incorporadas al proceso, evitando situaciones de doble inmatriculación.

culación: b) por no incorporar certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las fincas resultantes de la concentración, y c) por no indicar el D.N.I. ni domicilio de los adjudicatarios de las fincas resultantes de la concentración.

La citada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado acordó revocar el primer defecto planteado por el Registrador, pues la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria es clara al limitar la calificación de los títulos resultantes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado, a pesar de que pueda fundarse en el mismo principio jurídico de subrogación real.

Además, el edicto habrá de publicarse de forma gratuita en el Boletín Oficial del Estado siendo la interpretación de la Registradora de la Propiedad de Lerma entender que resulta procedente la aplicación del concepto 4.1 E. en la medida en que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro, y por lo tanto un mecanismo de publicidad formal. En vista de la regla séptima del artículo 203 de la Ley Hipotecaria, la publicación del edicto en el BOE ya constituye el mecanismo de publicidad formal deseado por el legislador sin que haya motivo para Interpretar que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro, que devenga, además, el correspondiente arancel, cuando la reiterada regla séptima ya prevé que la publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen de la inscripción del dominio de la finca inmatriculada. En este sentido, y aunque en la Resolución de 30 de octubre de 2018 emitida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se estima parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al concepto «edicto», se ha considerado necesario recordar esta interpretación a efectos de defender la improcedencia del cobro del concepto nota marginal. Así pues, en cuanto al cobro de la nota marginal por la publicación del edicto, en la Resolución de 30 de octubre de 2018 anteriormente citada se señala que constancia registral de dicha publicación es minutable con arreglo al número 3.2 del arancel general, al recogerse en el propio artículo 201.1 de la Ley Hipotecaria regla séptima la extensión de nota marginal a dicho efecto.

Entiende el recurrente que no puede conceptuarse el arancel aplicado bajo el núm. 3.2 referido, por cuanto, primero y fundamentalmente, la argumentación antes empleada y que ha sido admitida para no admitir el cobro de la certificación por lo enviado al BOE, vacía de contenido la aplicación de cualquier cantidad por este concepto dada la improcedencia de aquella certificación. Y segundo, porque ni el apartado 2, ni cualquier otro de los que componen este número 3, incluyen entre los supuestos susceptibles de extender notas marginales a los expedientes de concentración parcelaria.

En consecuencia, se estima injustificado que se minuten conceptos que no tienen base normativa para la aplicación de las cantidades contempladas en el anexo I del Arancel general de los Registradores aprobado por Real Decreto 1427/1989, en el proceso de concentración parcelaria. Máxime cuando existe una previsión legal que obliga a adoptar un arancel especial a las operaciones de concentración parcelaria *ex* artículo 239 LRYDA, precepto legal que tiene hoy plena operatividad para postular la aplicación de dicho régimen jurídico especial para la concentración parcelaria en materia de derechos arancelarios de los Registradores. Lo contrario comportaría 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 lleguen en serie al Registro y las ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene siempre facilitar la inscripción.

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 2 de diciembre de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de León núm. 4 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 4 de noviembre de 2019, sin que se haya recibido escrito alguno al efecto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; 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 589 y 591 del Reglamento Hipotecario; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; 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, 14 y 28 de junio de 2018 y 23 de octubre de 2018, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de la nota marginal por la que se hace constar la expedición de edictos en el BOE, en un supuesto de inscripción de una 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.

Con carácter preliminar debe examinarse en qué medida se rige este supuesto por el 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. En consecuencia, deben distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y la publicación de edictos, que es la operación a que se refiere este expediente.

Tercero.—Minutación de la publicación de edictos.

Entiende el recurrente que la publicación de edictos en el BOE no es minutable, ni en cuanto el propio edicto ni la nota marginal por la que se hace constar la publicación.

La constancia registral de dicha publicación se ha considerado por esta Dirección General como minutable (Resoluciones de 30 de noviembre de 2017, 14 y 28 de junio de 2018 y 23 de octubre de 2018) 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. Por su parte, el artículo 204 de la Ley Hipotecaria remite al 203 respecto de la publicación de edictos una vez practicada la inscripción. De otro lado, el artículo 589 del Reglamento Hipotecario dispone que los registradores cobrarán hono-

rarios 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. Debe recordarse, además, que las bonificaciones arancelarias han de ser interpretadas de forma restrictiva, sin que quepa extenderlas a más supuestos de los previstos en ellas.

Siguiendo esta lógica se ha venido interpretando que la gratuidad de la publicación del edicto se predica únicamente del propio edicto, en tanto que instrumento de publicidad formal sui generis, no respecto de la constancia de dicha publicación. Esta es la interpretación que mantiene esta Dirección General. Adquiere especial relevancia a este respecto que la regla séptima del artículo 203.1 únicamente menciona la gratuidad con respecto a la publicación del edicto, no respecto de la nota marginal, así «[...] 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. [...]».

Vistas las consideraciones anteriores, procede confirmar la resolución colegial.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 24 de septiembre de 2019.

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

Madrid, 6 de julio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 6 de julio de 2020 (5.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 2 de octubre de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Collado Villalba.

HECHOS

I

Por escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de junio de 2018, doña..... impugna la minuta de honorarios número 2175, de la Serie 17, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 000797/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Collado Villalba, por importe de 105,45 euros.

En dicho escrito manifiesta que tras el dictado de la diligencia de ordenación de fecha 20 de noviembre de 2017 por el Juzgado de 1.ª Instancia e Instrucción núm. 4 de Collado Villalba, se procede, por parte de cada uno de los propietarios a presentar en el Registro las escrituras de propiedad de la finca, a fin de proceder a la correcta inscripción de las participaciones, toda vez que mediante resolución del registrador de fecha 9 de octubre de 2008, tras la inscripción de sus viviendas, se quedó suspendida la de las participaciones indivisas de la finca por dos defectos subsanables, uno al no estar declarada la obra nueva en construcción, ni dividido horizontalmente el edificio resultante de la finca y otro al no ser posible transmitir 1/151 parte indivisa de los elementos enumerados del 1 al 3, reseñados en la estipulación tercera de la escritura, resultando necesario la constitución del régimen jurídico adecuado, todo ello fue cumplido tras el dictado de Sentencia por el Juzgado de 1.ª Instancia e Instrucción n.º4 de Collado Villalba, que da inicio a la referida ejecución de título judicial.

En resolución de fecha de 30 de enero de 2018, por parte del registrador se inscribe, de forma incorrecta, la participación indivisa que le corresponde a la finca de la que es titular de pleno dominio, extremos que son alegados ante registro en sendos escritos, el primero con fecha de entrada en el Registro el 6 de marzo de 2018 y el segundo en fecha 20 de abril de 2018; siendo finalmente subsanado el error en fecha 29 de mayo de 2018, quedando constancia a de ello en la nota registral cuya copia adjunta.

Con ocasión de ambas inscripciones (la primera errónea y la segunda correcta), se ha abonado dos veces la minuta, evidentemente si la primera de ellas se hubiera inscrito de forma correcta se hubiera evitado tener que hacer una segunda inscripción subsanando la anterior, en concreto, si todos los datos que ahora han tenido en cuenta para corregir la inscripción, los hubieran aplicado en la fecha 30 de enero de 2018, no hubiera habido necesidad de la corrección ahora llevada a cabo.

La segunda inscripción, no se debe a una adjudicación, como se hace constar en la minuta, sino a una rectificación por error de la primera; en la fecha en la que se alza la suspensión y se acuerda la inscripción de la parte indivisa ya había sido adjudicada la finca y por ende la parte indivisa, a esa parte que ostentaba el pleno dominio de la misma, y ya tenía conocimiento fehaciente de ese extremo el Registro de la Propiedad.

Por esa parte, se han abonado ambas minutas. Esta parte entiende que la segunda de ellas es indebida y no debe ser cobrada, ese segundo pago supone al Registro un enriquecimiento injusto, por haber cobrado dos veces por el mismo concepto, a saber, la inscripción de la participación indivisa; la segunda inscripción es una subsanación de la primera por un error no imputable a esa parte, sino íntegramente al Registro de la Propiedad, que no actuó con la diligencia debida, inscribiendo la referida participación otorgando la titularidad de la misma a una extinta sociedad de gananciales.

II

D.^a María Lourdes Claver Valderas, Registradora de la Propiedad de Collado Villalba, remite informe de fecha 20 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 25 de junio de 2018. En dicho informe expone que se presentó en este Registro de la Propiedad una escritura de compraventa otorgada en Collado Villalba el 16 de septiembre de 2008, practicándose las respectivas inscripciones de las tres fincas registrales 46.438/26, 46.439/26 y 46.440/26, a favor de la recurrente, con carácter ganancial y que motivó la factura número 877/2018, de fecha 28 de febrero de 2018.

Con fecha 6 de marzo de 2018, bajo el asiento 1120 del Diario78, se presentó una instancia suscrita por la recurrente, Doña Sara Rodríguez Huertas, por la que solicitaba la rectificación de las inscripciones las fincas 46.438/26, 46.439/26 y 46.440/26, practicada a favor de dicha señora y su esposo Don con carácter ganancial en virtud de una escritura de compraventa otorgada en Collado Villalba el 16 de septiembre de 2008, y solicitando inscripción a su favor con carácter privativo.

Dicha instancia fue objeto de calificación negativa el día 23 de marzo de 2018 por faltar la aportación del título o documento autentico que motive la inscripción a su favor con carácter privativo, (artículo 3 de la Ley Hipotecaria), ya que para practicar la rectificación de los asientos del registro, se exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que atribuya algún derecho o, resolución judicial recaída en juicio declarativo seguido contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho. Todo ello fundamentado en que los asientos del registro están bajo la salvaguarda de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud. (Artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria). En este supuesto, se le comunicó a la recurrente, que la rectificación tendrá lugar, conforme al artículo 40 a) de la Ley Hipotecaria, por la toma de razón del título correspondiente si hubiera lugar a ello.

Como consecuencia de la calificación negativa, se aportó al Registro la Sentencia de divorcio y el convenio regulador suscrito por los cónyuges. lo que motivó las inscripciones 2.º de las tres fincas registrales 46.438/26, 46.439/26 y 46.440/26, correspondientes, emitiéndose la factura 2175 de la serie 17, de fecha 29 de mayo de 2018 por importe de 105,45 euros, que es objeto de recurso, ya que alega la recurrente, que las inscripciones practicadas en virtud de la escritura de compraventa antes citada.

No se trata, según la registradora, de una inexactitud registral provocada por error cometido por el registrador al practicar las inscripciones, porque las inscripciones se han practicado conforme a la escritura de compraventa citada anteriormente, por la que los cónyuges casados en régimen de gananciales, compraron tanto la vivienda finca 42.231 como la participación en las fincas 46.438/26, 46.439/26 y 46.440/26, que estaban pendientes, con carácter ganancial y así se ha practicado la inscripción a favor de los citados cónyuges con carácter ganancial. El error estaba producido por la falta de presentación en ese momento, del documento autentico, que motivara la inscripción a favor de la solicitante con carácter privativo. Aportada dicha documentación se practicaron las correspondientes inscripciones segundas de las tres fincas registrales, no por vía de Rectificación, sino por adjudicación en la liquidación de la sociedad de gananciales.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha de 3 de julio de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 2 de octubre de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña.... interpuso recurso de apelación de fecha 6 de noviembre de 2018, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de noviembre de 2018.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

La referida resolución parte de un error de base, al tomar como punto de partida y objeto de debate del recurso «...determinar los honorarios devengados por la inscripción del dominio de la finca por título de adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal con carácter privativo...»; cuando no se discute la minuta generada por dicha inscripción, la cual se llevó a cabo en su momento, siendo abonada por esa parte, sin oposición alguna; lo que se discute en este expediente, es que, tras practicar una inscripción errónea, la misma se subsana y se pretende un segundo cobro por ello.

Una vez detectado el error, esta parte interesa la subsanación de la inscripción, siendo denegada en un primer momento, pero posteriormente, como no podía ser de otra forma se acuerda; y es referente a esta subsanación y no a la inscripción de dominio referida, respecto de la cual se impugnó la minuta y es objeto del presente recurso; no se puede cobrar dos veces por el mismo concepto, evidentemente si no se hubiera cometido por parte del Registro de la Propiedad de Collado Villalba el error ya detallado en varias ocasiones, sólo se hubiera realizado una inscripción, la que ordenó el Juzgado.

El error que comete el citado organismo consiste en que, a la hora de dar cumplimiento a lo ordenado por el juzgado en cuanto a la inscripción de la participación indivisa de la finca de su propiedad, no tiene en cuenta que la finca era ya de su propiedad en exclusiva y no de la sociedad de gananciales que se había extinguido años antes y así se había comunicado al Registro, emitiendo éste la correspondiente inscripción.

Para que quede perfectamente detallado en tiempo y en forma lo descrito, a continuación, especifica todos y cada uno de los hechos alegados.

Y a la vista de todo ello concluye que no resulta procedente la emisión de la factura impugnada por haberse duplicado.

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 30 de noviembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Collado Villalba por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 11 de diciembre de 2018.

A tal efecto, el 14 de diciembre de 2018 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de la registradora, en el que reitera los argumentos esgrimidos en el informe 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; artículo 595 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 8 de enero de 2003, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 29 de diciembre de 2011 y 31 de mayo de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la actuación de la registradora al minutar la rectificación de una inscripción de compraventa.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.—Rectificación de asientos registrales.

La reclamación de la recurrente se puede sintetizar en que, puesto que los asientos practicados tenían por finalidad rectificar un error del Registro, no procede su cobro.

Ciertamente, el artículo 595 del Reglamento Hipotecario establece «Cuando se rectificare un asiento por error de cualquier especie cometido por el Registrador, no devengará éste honorarios por el asiento nuevo que extendiere». Es esencial, para resolver el supuesto, determinar si el error rectificado es o no imputable a la registradora. En línea con lo anterior la resolución de esta Dirección General de 8 de enero de 2003 consideró, para un supuesto similar al que

nos ocupa, «La actuación del Registrador de 1973 fue correcta toda vez que de la escritura no resultaba acreditada la procedencia privativa del dinero, lo que ahora sí sucede en virtud de la resolución judicial. No cabe alegar la notoriedad de su régimen toda vez que el Registrador califica sobre la base de los documentos presentados y los asientos del Registro; sin tener porqué conocer la situación personal del recurrente. Más aún, si el Registrador de 1973 hubiese cometido un error en la inscripción de la finca, él sería el responsable ante el que hubiera de reclamarse, pero no ante el Registrador actual. Éste se limita a rectificar un asiento en virtud de la documentación debidamente aportada. Inscribe la finca como privativa según resulta de la resolución judicial; todo ello al amparo del artículo 40 de la Ley Hipotecaria.»

Por tanto, deben relatarse las vicisitudes del historial de la finca y los documentos que, sucesivamente se han ido presentando. De los antecedentes unidos al expediente resulta:

– Que el día 16 de septiembre de 2008 se presentó en el Registro de la Propiedad escritura de compraventa, despachada el 9 de octubre del mismo año, practicándose la inscripción en cuanto a la finca número 42.231, y suspendiéndose en cuanto a las participaciones indivisas contenidas en el expositivo número 2 de la escritura. El defecto por el que suspende la inscripción de las mismas consiste en la falta de previa división de los elementos sobre los que se constituirían las participaciones indivisas o constitución del régimen jurídico correspondiente.

– Que el 24 de febrero de 2014 se inscribió en el mismo registro convenio regulador del divorcio por el que se adjudica la finca 42.231 a la ahora recurrente. Las participaciones indivisas aún no son objeto de inscripción.

– Que el 15 de diciembre de 2017 se presentó la referida escritura de compraventa inscrita en 2008, acompañada de Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º4 de Collado Villalba por la que se subsana el defecto relativo a la falta de constitución de régimen jurídico de las participaciones indivisas. Las participaciones indivisas se inscribieron, de conformidad a dicha escritura, con carácter ganancial.

– Que el 6 de marzo de 2018 se presenta instancia suscrita por la recurrente solicitando la rectificación de las inscripciones relativas a las participaciones indivisas, en el sentido de que debían inscribirse con carácter privativo. Finalmente, tal rectificación se practica el 10 de mayo de 2018, aportado el convenio regulador del divorcio.

En cuanto a la procedencia de las inscripciones practicadas, conviene recordar que 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». Dicho lo cual, y habida cuenta del ámbito a que se circunscribe el

recurso de apelación de honorarios no es competente esta Dirección General ni pertinente este procedimiento para enjuiciar la procedencia de los asientos practicados. No es indiferente que la registradora, en el ejercicio independiente, bajo su responsabilidad, de la función calificadora, al amparo de los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes, determine qué documentos son los necesarios para la práctica de las operaciones solicitadas, así como la forma en la que han de practicarse los asientos. De lo anterior se deduce que este procedimiento no puede consistir en una revisión de la calificación registral y de la pertinencia o idoneidad de los asientos practicados.

Sin perjuicio de lo anterior, de los hechos relatados resulta que los documentos presentados en 2017 para inscribir las participaciones indivisas no permitían sino practicar la inscripción de las mismas con carácter ganancial, dado que la disolución de los gananciales y la adjudicación a la recurrente no resultaban de la escritura de compraventa, sino del convenio regulador que fue aportado en un momento posterior. En definitiva, aunque de forma inexacta se hiciera constar que dichas participaciones indivisas tenían carácter ganancial, la inexactitud provenía de la falta de presentación en el Registro de algún título, esto es, por la causa señalada en el apartado a) del artículo 40 de la Ley Hipotecaria, no por el error en el asiento a que se refiere el apartado c) del mismo precepto. De la redacción del artículo 595 del Reglamento Hipotecario, antes transcrito, se deduce necesariamente que solamente la rectificación de una inexactitud por error en el asiento se encuentra exenta de honorarios, supuesto que no es el examinado en este expediente.

Vistas las consideraciones anteriores ha de afirmarse que la actuación de la registradora 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 2 de octubre de 2018.

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

Madrid, 6 de julio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 6 de julio de 2020 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación

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 1 de octubre de 2019, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Astudillo.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de mayo de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de mayo de 2019, don....., Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, impugna la minuta de honorarios número 202, de la Serie F, girada por el Registro de la Propiedad de Astudillo, por importe de 497,23 euros.

El recurrente manifiesta que las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio. No se entiende que la minuta impugnada haya aplicado las disposiciones generales sobre los aranceles pro 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 otro lado, si se pretendiera extender a la concentración parcelaria la aplicación de las disposiciones generales en materia de Aranceles de los Registradores del Real Decreto 1427/1989 debería efectuarse a través de una norma con rango de Ley formal, que expresamente suprimiera el régimen jurídico especial del que disfruta la concentración parcelaria en este ámbito, pues éste tiene su basamento en una disposición normativa con carácter de Ley formal (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. 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.

El recurrente manifiesta su disconformidad con los siguientes conceptos: nota de afectación fiscal, nota simple y nota de afectación caucional.

En primer lugar, debe advertirse que el Registrador de la Propiedad de Astudillo minuta dos veces por el mismo concepto (nota de afectación) una operación registral.

Cita el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y

Actos Jurídicos Documentados, conforme al cual la institución de la afección se aplica a «los bienes y derechos transmitidos», es decir, se requiere la existencia de una transmisión. Este requisito deja fuera de su alcance los actos o negocios en los que no hay propiamente tal desplazamiento patrimonial.

Cita igualmente los artículos 5 y 122 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

De la regulación transcrita se desprende claramente que sólo existe afección legal de los bienes al pago del impuesto en dos supuestos: en caso de transmisión de un bien o derecho, tal bien o derecho responde del impuesto ya devengado que grave tal transmisión y en caso de desmembración del dominio en usufructo y nuda propiedad, responde del impuesto futuro (no devengado todavía) que gravará en su día la extinción del usufructo. Por consiguiente, no es correcta la práctica de poner nota marginal en muchos otros supuestos distintos de los dos citados.

En cuanto a la nota de publicación del Edicto, cita la regla séptima del apartado primero del artículo 203. La publicación mediante edicto es consecuencia de la prescripción legal contenida en el precepto citado pro remisión del artículo 204 de la Ley Hipotecaria *in fine*. Cita Resolución de 8 de mayo de 2017 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

La publicación del edicto en el BOE ya constituye el mecanismo de publicidad formal deseado por el legislador sin que haya motivo para interpretar que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro.

II

D. Ángel Borja Ureta García, Registrador de la Propiedad de Astudillo, remite informe de fecha 6 de mayo de 2019, con entrada en el Colegio de Registradores el mismo día. En dicho informe expone:

1.º Respecto al primer concepto impugnado, la cuestión ha sido tratada en numerosas ocasiones por la Dirección General de los Registros y del Notariado y, en particular, en su Resolución de 26 de junio de 2018, al tratar un supuesto idéntico, declara terminantemente el carácter obligatorio de la extensión de las notas de afección fiscal, por clara e incondicionada que considerara el recurrente la exención.

Sobre la repetición de los conceptos, alegando que se ha cobrado en dos ocasiones las mismas notas marginales, basta decir que se han extendido dos nota al margen de cada una de las inscripciones, amparadas en el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, al señalar «2 (...) 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».

Como puede contemplarse, se trata de dos supuestos prevenidos separadamente y como notas marginales cuya extensión el Reglamento indica diferenciadas. Son, de hecho, deudas tributarias distintas las que garantizan las notas que separadamente se han extendido. La primera, respecto de un crédito tributario ya devengado; la segunda, por un crédito futuro para el tiempo en que se consolide el pleno dominio. En aplicación del texto mencionado,

además, con formas distintas de cálculo y con posibilidad de ser ejecutadas individualmente.

2.º En cuanto a la aplicación del edicto, que debe reflejarse por nota marginal, es un claro deber legal derivado del artículo 204. Esta es la postura mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en resoluciones de 14 y 28 de junio de 2018.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 29 de mayo de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 26 de junio de 2019 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente se reitera en lo expuesto en su escrito de impugnación.

IV

Por Resolución de 1 de octubre de 2019, 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 2019 y al Registrador de la Propiedad de Astudillo, respectivamente, con fecha 15 y 17 de octubre de 2019, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, interpuso recurso de apelación de fecha 21 de octubre de 2019, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de noviembre de 2019.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

Las operaciones de concentración parcelarla están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el citado Decreto 2079/1971, de 23 de julio. 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 cita y 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, las simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/1971).

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 arancel general y su propia disposición derogatoria, que cita y se dan por reproducidos. La mención de la norma 2.5 del arancel general 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. Cita en este punto la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, que se da por reproducida.

A mayor abundamiento, la sentencia núm. 2.053, 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 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.

Debe advertirse que el Registrador de la Propiedad de Astudillo (Palencia) minuta dos veces por el mismo concepto (nota de afección) una operación registral. Independiente de la improcedencia del cobro de cualquier cuantía por dicho concepto y que se verá a continuación, en la factura impugnada no sólo se minuta incorrectamente, sino que se hace por partida doble por una operación que se entiende que es la misma.

En este sentido, 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 registra/es practicadas».

Se cita el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se da por reproducido.

Por tanto y conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del precepto transcrito, la institución de la afección se aplica a «los bienes y derechos transmitidos», es decir, se requiere la existencia de una transmisión. La misma conclusión se desprende de la redacción del párrafo segundo del apartado 2 del precepto, que se refiere a la nota marginal de «los bienes transmitidos». Por lo tanto, no se producirá la institución de la afección regulada en el artículo 5 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según el cual los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los impuestos que graven tales transmisiones, cuando no se haya producido transmisión alguna de bienes o derechos.

En consecuencia, se exige, como presupuesto operativo, que se produzca una transmisión de bienes, y este requisito deja fuera de su alcance los actos o negocios en los que no hay propiamente tal desplazamiento patrimonial.

Asimismo, cita los artículos 122 y 5 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos, que se dan por reproducidos.

De la regulación transcrita se desprende claramente que sólo existe afección legal de los bienes al pago del impuesto en dos supuestos:

A. En caso de transmisión de un bien o derecho, tal bien o derecho responde del impuesto ya devengado que grave tal transmisión.

B. En caso de desmembración del dominio en usufructo y nuda propiedad, responde del impuesto futuro (no devengado todavía) que gravará en su día la extinción del usufructo.

Por consiguiente, no es correcta la práctica de poner nota marginal en muchos otros supuestos distintos de los dos citados, debiendo evitar poner, quizá por inercia o desconocimiento, notas de afección fiscal improcedentes.

En el ámbito de la Concentración Parcelaria podemos determinar que no existe una transmisión entre las parcelas de origen aportadas al proceso concentrador y las fincas resultantes del Acuerdo de concentración parcelaria. La Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, aplicable en el presente supuesto por la disposición transitoria primera de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, regula en sus artículos 57 a 59 la autorización del Acta de Reorganización de la Propiedad, donde se relacionarán y describirán las fincas resultantes de la concentración o fincas de reemplazo, con las circunstancias necesarias para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad. «La inscripción de los títulos de concentración –prescribe el

art. 59– en el Registro de la Propiedad se realizará de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 68 de la presente Ley», que cita y se da por reproducido.

Esta postura es asumida por la Dirección General de los Registros y del Notariado, en cuya Resolución de 8 de mayo de 2017 dictada en relación con el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Lerma, por la que se suspende la inscripción de un acta de protocolización de la reorganización de la propiedad de una zona de concentración parcelaria, establece que la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria, es clara al limitar la calificación de los títulos resultantes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado.

La afección fiscal y su trascendencia registral tiene su base en el artículo 1911 del Código Civil, el cual dispone que del cumplimiento de sus obligaciones responde el deudor, incluido el tributario, con todos sus bienes presentes y futuros. Además, el artículo 79.2 de la Ley General Tributaria establece que, en caso de transmisión de un bien, éste quede afecto al pago de la deuda tributaria que grave la transmisión.

Por otra parte, el artículo 79.3 de la Ley General Tributaria admite las notas de afección fiscal pero sólo para los supuestos en que haya un beneficio fiscal que dependa del cumplimiento de un requisito futuro, en cuyo caso se hace constar en el registro que, si no se cumple, el bien responderá de la total liquidación que hubiera debido girarse de no mediar el beneficio.

El Real Decreto Legislativo 1/1993, se limita a trasladar al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, los principios que establece la Ley General Tributaria, es decir, que como excepción se establece la constancia registral (de pago), limitada tal nota de afección a los supuestos legalmente previstos, en que la menor tributación actual queda pendiente de un hecho futuro pero absolutamente determinado en su posible imposición máxima.

A mayor abundamiento hay que indicar 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.

Por lo tanto, en el presente supuesto no se impone al Registrador el deber de calificar desde un punto de vista tributario, el documento presentado en perjuicio de atribuciones tributarias ya que la propia solución viene establecida en el propio artículo 45 anteriormente citado y que establece las exenciones en el ámbito de la concentración parcelaria.

La consignación de la nota marginal de afección fiscal no es un tema baladí ya que las consecuencias de hacer constar dicha nota de manera improcedente pueden ser las siguientes:

a) El interesado no queda advertido de ello, pues la nota de despacho suele decir simplemente que se han practicado las pertinentes notas de afección fiscal o expresión similar, pero no especifica cuáles, ni por qué concepto, ni, como se ha visto, serían en realidad pertinentes.

b) Se perjudica el crédito territorial y la posibilidad de negociar con el inmueble, pues con esa nota marginal se ha creado una carga o gravamen que en realidad era improcedente.

c) El asiento practicado (la nota marginal), como cualquier asiento, queda bajo la salvaguarda de los tribunales, y no podrá ser cancelado ni por vía de recurso contra la calificación registra, ni por decisión del Registrador (que no puede cancelar sin más el asiento ni aunque aprecie que ha incurrido en error al practicarlo), sino que obligaría al perjudicado a impugnar judicialmente el contenido del registro y exigir responsabilidad al registrador.

d) Encarece indebidamente los honorarios devengados, y los de la futura cancelación por caducidad de una nota marginal que no debió practicarse.

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 13 de diciembre de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Astudillo por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 13 de noviembre de 2019, sin que se haya recibido escrito alguno al efecto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; 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 589 y 591 del Reglamento Hipotecario; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; 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, 14 y 28 de junio de 2018 y 23 de octubre de 2018, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de las notas marginales de afección fiscal, en un supuesto de inscripción de una 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.

Con carácter preliminar debe examinarse en qué medida se rige este supuesto por el 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. En consecuencia, deben distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y la publicación de edictos, que es la operación a que se refiere este expediente.

Tercero.—Minutación de las notas marginales de afección fiscal.

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.

Añade, que en el supuesto de las adjudicaciones de fincas de reemplazo procedentes de una concentración parcelaria no hay verdadera transmisión sujeta al impuesto, lo que apoya la improcedencia de la práctica de tales notas.

Con carácter previo, 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 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.

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, a pesar de las alegaciones del recurrente.

De otra parte, el concepto transmisión en el ámbito jurídico patrimonial tiene un contenido distinto al que le corresponde en el ámbito tributario. Así la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2004, expone: «... tal afirma-

ción 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». 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 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».

En definitiva, desde la perspectiva del deber de colaboración del registrador con la administración tributaria, debe afirmarse la procedencia de las notas de afección fiscal practicadas, tanto por la liquidación tributaria correspondiente a la adquisición de la nuda propiedad como por la caucional derivada de la futura consolidación del dominio.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 1 de octubre de 2019.

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

Madrid, 6 de julio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 6 de julio de 2020 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 1 de octubre de 2019, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Soria núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de mayo de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de junio de 2019, don....., Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, impugna la minuta de honorarios número 1257/2019, girada por el Registro de la Propiedad de Soria núm. 1, por importe de 1.714,99 euros.

El recurrente manifiesta que las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio. No se entiende que la minuta impugnada haya aplicado las disposiciones generales sobre los aranceles pro 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 otro lado, si se pretendiera extender a la concentración parcelaria la aplicación de las disposiciones generales en materia de Aranceles de los Registradores del Real Decreto 1427/1989 debería efectuarse a través de una norma con rango de Ley formal, que expresamente suprimiera el régimen jurídico especial del que disfruta la concentración parcelaria en este ámbito, pues éste tiene su basamento en una disposición normativa con carácter de Ley formal (art. 239 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. 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.

El recurrente manifiesta su disconformidad con los siguientes con el concepto nota de afección fiscal.

Cita el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme al cual la institución de la afección se aplica a «los bienes y derechos transmitidos», es decir, se requiere la existencia de una transmisión. Este requisito deja fuera de su alcance los actos o negocios en los que no hay propiamente tal desplazamiento patrimonial. Cita igualmente los artículos 5 y 122 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

De la regulación transcrita se desprende claramente que sólo existe afección legal de los bienes al pago del impuesto en dos supuestos: en caso de transmisión de un bien o derecho, tal bien o derecho responde del impuesto ya devengado que grave tal transmisión y en caso de desmembración del dominio en usufructo y nuda propiedad, responde del impuesto futuro (no devengado todavía) que gravará en su día la extinción del usufructo.

II

D.^a Isabel de Salas Murillo, Registrador de la Propiedad de Soria núm. 1, remite informe de fecha 30 de mayo de 2019, con entrada en el Colegio de Registradores el mismo día.

En dicho informe expone que la cuestión ha sido tratada en numerosas ocasiones por la Dirección General de los Registros y del Notariado y en particular en su Resolución de 26 de junio de 2018, en la que señala el carácter obligatorio de estas notas marginales de afección fiscal. 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.

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 junio de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 15 de julio de 2019 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente se reitera en lo expuesto en su escrito de impugnación.

IV

Por Resolución de 1 de octubre de 2019, 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 2019 y al Registrador de la Propiedad de Soria núm. 1, respectivamente, con fecha 15 y 11 de octubre de 2019, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, interpuso recurso de apelación de fecha 21 de octubre de 2019, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de noviembre de 2019.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

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. 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 cita y 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, las simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/1971).

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 arancel general y su propia disposición derogatoria, que cita y se dan por reproducidos. La mención de la norma 2.5 del arancel general 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. Cita en este punto la disposición adicional octava del Real Decretoley 8/2010, de 20 de mayo, que se da por reproducida.

A mayor abundamiento, la sentencia núm. 2.053, 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 (art. 239 LRYDA) para despojarla del carácter especial o tratamiento singular que se le otorga y reconducirla a las normas generales en materia de derechos arancelarios de los Registradores, circunstancia que no se ha producido.

Además, según la jurisprudencia (Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 1996, entre otras), para que exista una derogación tácita se precisa una igualdad de materias reguladas en la norma antigua y en la nueva, así como una contradicción o incompatibilidad manifiesta entre los fines de ambas disposiciones normativas. 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.

Debe advertirse que el Registrador de la Propiedad de Astudillo (Palencia) minuta dos veces por el mismo concepto (nota de afección) una operación registral. Independiente de la improcedencia del cobro de cualquier cuantía por dicho concepto y que se verá a continuación, en la factura impugnada no sólo se minuta incorrectamente, sino que se hace por partida doble por una operación que se entiende que es la misma.

En este sentido, 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 registra/es practicadas».

Se cita el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se da por reproducido.

Por tanto y conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del precepto transcrito, la institución de la afección se aplica a «los bienes y derechos transmitidos», es decir, se requiere la existencia de una transmisión. La misma conclusión se desprende de la redacción del párrafo segundo del apartado 2 del precepto, que se refiere a la nota marginal de «los bienes transmitidos». Por lo tanto, no se producirá la institución de la afección regulada en el artículo 5 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según el cual los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los impuestos que graven tales transmisiones, cuando no se haya producido transmisión alguna de bienes o derechos.

En consecuencia, se exige, como presupuesto operativo, que se produzca una transmisión de bienes, y este requisito deja fuera de su alcance los actos o negocios en los que no hay patrimonialmente tal desplazamiento patrimonial.

Asimismo, cita los artículos 122 y 5 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos, que se dan por reproducidos.

De la regulación transcrita se desprende claramente que sólo existe afección legal de los bienes al pago del impuesto en dos supuestos:

A. En caso de transmisión de un bien o derecho, tal bien o derecho responde del impuesto ya devengado que grave tal transmisión.

B. En caso de desmembración del dominio en usufructo y nuda propiedad, responde del impuesto futuro (no devengado todavía) que gravará en su día la extinción del usufructo.

Por consiguiente, no es correcta la práctica de poner nota marginal en muchos otros supuestos distintos de los dos citados, debiendo evitar poner, quizá por inercia o desconocimiento, notas de afección fiscal improcedentes.

En el ámbito de la Concentración Parcelaria podemos determinar que no existe una transmisión entre las parcelas de origen aportadas al proceso concentrador y las fincas resultantes del Acuerdo de concentración parcelaria. La Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, aplicable en el presente supuesto por la disposición transitoria primera de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, regula en sus artículos 57 a 59 la autorización del Acta de Reorganización de la Propiedad, donde se relacionarán y describirán las fincas resultantes de la concentración o fincas de reemplazo, con las circunstancias necesarias para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad. «La inscripción de los títulos de concentración –prescribe el art. 59– en el Registro de la Propiedad se realizará de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 68 de la presente Ley», que cita y se da por reproducido.

Esta postura es asumida por la Dirección General de los Registros y del Notariado, en cuya Resolución de 8 de mayo de 2017 dictada en relación con el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Lerma, por la que se suspende la inscripción de un acta de protocolización de la reorganización de la propiedad de una zona de concentración parcelaria, establece que la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria, es clara al limitar la calificación de los títulos resultantes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado.

La afección fiscal y su trascendencia registral tiene su base en el artículo 1911 del Código Civil, el cual dispone que del cumplimiento de sus obligaciones responde el deudor, incluido el tributario, con todos sus bienes presentes y futuros. Además, el artículo 79.2 de la Ley General Tributaria establece que, en caso de transmisión de un bien, éste quede afecto al pago de la deuda tributaria que grave la transmisión.

Por otra parte, el artículo 79.3 de la Ley General Tributaria admite las notas de afección fiscal pero sólo para los supuestos en que haya un beneficio fiscal que dependa del cumplimiento de un requisito futuro, en cuyo caso se hace constar en el registro que, si no se cumple, el bien responderá de la total liquidación que hubiera debido girarse de no mediar el beneficio.

El Real Decreto Legislativo 1/1993, se limita a trasladar al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, los principios que establece la Ley General Tributaria, es decir, que como excepción se establece la constancia registral (de pago), limitada tal nota de afección a los supuestos legalmente previstos, en que la menor tributación actual queda pendiente de un hecho futuro pero absolutamente determinado en su posible imposición máxima.

A mayor abundamiento hay que indicar que la adjudicación de las fincas de reemplazo en una concentración parcelaria es una operación exenta del pago del impuesto y no pro-

cede 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.

Por lo tanto, en el presente supuesto no se impone al Registrador el deber de calificar desde un punto de vista tributario, el documento presentado en perjuicio de atribuciones tributarias ya que la propia solución viene establecida en el propio artículo 45 anteriormente citado y que establece las exenciones en el ámbito de la concentración parcelaria.

La consignación de la nota marginal de afección fiscal no es un tema baladí ya que las consecuencias de hacer constar dicha nota de manera improcedente pueden ser las siguientes:

a) El interesado no queda advertido de ello, pues la nota de despacho suele decir simplemente que se han practicado las pertinentes notas de afección fiscal o expresión similar, pero no especifica cuáles, ni por qué concepto, ni, como se ha visto, serían en realidad pertinentes.

b) Se perjudica el crédito territorial y la posibilidad de negociar con el inmueble, pues con esa nota marginal se ha creado una carga o gravamen que en realidad era improcedente.

c) El asiento practicado (la nota marginal), como cualquier asiento, queda bajo la salvaguarda de los tribunales, y no podrá ser cancelado ni por vía de recurso contra la calificación registra, ni por decisión del Registrador (que no puede cancelar sin más el asiento ni aunque aprecie que ha incurrido en error al practicarlo), sino que obligaría al perjudicado a impugnar judicialmente el contenido del registro y exigir responsabilidad al registrador.

d) Encarece indebidamente los honorarios devengados, y los de la futura cancelación por caducidad de una nota marginal que no debió practicarse.

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 13 de diciembre de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Soria núm. 1 por correo certificado, constanding en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 13 de noviembre de 2019.

A tal efecto, el 22 de noviembre de 2019 tiene entrada en el Registro general del Ministerio de Justicia el informe de la registradora en el que se reitera en lo expuesto en su informe inicial, 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; 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 589 y 591 del Reglamento Hipotecario; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; 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, 14 y 28 de junio de 2018 y 23 de octubre de 2018, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minución de las notas marginales de afección fiscal, en un supuesto de inscripción de una 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.

Con carácter preliminar debe examinarse en qué medida se rige este supuesto por el 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. En consecuencia, deben distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y la publicación de edictos, que es la operación a que se refiere este expediente.

Tercero.—Minutación de las notas marginales de afección fiscal.

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.

Añade, que en el supuesto de las adjudicaciones de fincas de reemplazo procedentes de una concentración parcelaria no hay verdadera transmisión sujeta al impuesto, lo que apoya la improcedencia de la práctica de tales notas.

Con carácter previo, 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 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.

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, a pesar de las alegaciones del recurrente.

De otra parte, el concepto transmisión en el ámbito jurídico patrimonial tiene un contenido distinto al que le corresponde en el ámbito tributario. Así la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2004, expone: «... 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». 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 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».

En definitiva, desde la perspectiva del deber de colaboración del registrador con la administración tributaria, debe afirmarse la procedencia de las notas de afección fiscal practicadas.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 1 de octubre de 2019.

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

Madrid, 6 de julio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago..

Resolución de 28 de julio de 2020 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., administrador de la mercantil «Bahía de Alicante, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de diciembre de 2018, por la que se inadmite el recurso de impugnación de honorarios interpuesto contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Torreveja núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 7 de septiembre de 2018 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 11 de septiembre de 2018, don....., administrador de la mercantil «Bahía de Alicante, S.L.», impugna la factura número 1249 de la serie 1, girada por el Registro de la Propiedad de Torreveja núm. 3, por un importe de 4.648,28 euros.

En su escrito, el recurrente expone que el 20 de marzo de 2018 se notificó a la mercantil «Bahía de Alicante, S.L.» la factura recurrida en virtud de la cual se minutaba la cancelación de 47 préstamos hipotecarios que gravaban diferentes fincas registrales. Dicha factura fue debidamente abonada.

A la hora de minutar por esta cancelación de préstamos hipotecarios, se aplicó la normativa dispuesta en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero tomando como base para aplicar el arancel el 60% del capital pendiente de cada uno de los préstamos hipotecarios.

Con posterioridad a la emisión de dicha factura y de manera sobrevenida, el Tribunal Supremo ha resuelto un recurso de casación contencioso-administrativo en Sentencia 1032/2018, de fecha 18 de junio en el que determina que el criterio seguido por los Registradores de aplicar la disposición adicional segunda del Real Decreto 18/2012 a la hora de determinar los aranceles en supuestos ordinarios de subrogación, novación y cancelación de créditos no es correcto, y que se debe aplicar lo dispuesto en el artículo 2.1.g) del anexo del Real Decreto 1427/1989.

El supuesto de cancelación de préstamos hipotecarios de «Bahía de Alicante, S.L.» está totalmente al margen de cualquier saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito y por ello resulta plenamente aplicable la normativa dispuesta en el artículo 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto:

– El Supremo ha dictaminado que la normativa utilizada por los Registradores de la Propiedad a la hora de determinar la base para el cálculo del Arancel en el supuesto de cancelación de préstamos hipotecarios es errónea e incorrecta, ya que la normativa aplicada (Real Decreto 18/2012) sólo debe aplicarse a supuestos de novación, subrogación y cancelación de créditos en un contexto de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

– La factura número 1249 de 20 de marzo de 2018, pese a encontrarse fuera del período ordinario de impugnación, 15 días hábiles, es impugnada en esta fecha ya que se trata de una minuta no prescrita y susceptible de rectificación de oficio o a instancia de parte que con posterioridad a su emisión han acaecido hechos nuevos y directamente relacionados con la base arancelaria aplicada, como es la emisión de la Sentencia del Tribunal Supremo, por lo que era imposible tener conocimiento anticipado de lo que el Alto Tribunal iba a determinar en referencia a la forma de minutar aplicada por el Registrador de la Propiedad de Torrevejea.

– El Registrador debe rectificar la factura número 1249 aplicando las bases arancelarias que dispone el artículo 2.1.g) del anexo del Real Decreto 1427/1989 procediendo a ordenar la devolución de las cantidades percibidas en exceso con motivo de la aplicación de una normativa errónea.

II

Don Alejandro María Bañón González, Registrador de la Propiedad de Torrevejea núm. 3, remitió el informe de fecha 2 de octubre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de octubre de 2018, en el que expone que el presente recurso está relacionado con los honorarios devengados como consecuencia de la minutación de una escritura de cancelación de hipoteca, y particularmente, con el hecho de haberse aplicado una reducción del 60% del mismo capital pendiente. Se trata de una cuestión que se pone en relación con el alcance de las normas arancelarias contenidas en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, recogida igualmente en la Ley 8/2012, de 30 de octubre, en relación con los casos de cancelaciones de hipoteca solicitadas por particulares fuera de un entorno de saneamiento y reestructuración de entidades de crédito.

El registrador limita dicho informe a dejar claras dos cuestiones:

1. La expedición de la minuta recurrida se ajustó, en el momento que se firmó, al criterio que se consideraba legal con arreglo a los criterios de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

2. La rectificación que se pretende por el recurrente se sustancia formalmente fuera del plazo previsto para ello en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

En cuanto a la forma de minutar, fue la apropiada en el momento en que se firmó la minuta, teniendo en cuenta para su confección la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y las Resoluciones que la Dirección General de los Registros y del Notariado ha dictado para resolver los recursos específicamente planteados, valga por todas la de 15 de enero de 2016. De la Sentencia del Tribunal Supremo que se considera decisiva en la forma de minutar que actualmente se está siguiendo, no se tenía noticia cuando se minutó el caso en cuestión, algo imposible dada la fecha de la Sentencia, que se firmó el 4 de junio de 2018, siendo la fecha de la minuta anterior, el 24 de marzo de 2018.

En cuanto a que la rectificación que se pretende se ha presentado fuera del plazo previsto para ello en la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre pro el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, basta comprobar la fecha de entrada en el Colegio de Registradores que aparece en el escrito de recurso, 11 de septiembre de 2018, o incluso la del día inmediatamente anterior que aparece en el sello de Correos para llegar a esta conclusión, pues la fecha que consta en la factura como de pago recogida es la de 20 de marzo de 2018. Ambos extremos, retirada del documento y pago, aparecen reflejados en la aplicación informática colegial, el programa Experior, en las incidencias relacionadas con la escritura despachada.

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura quedó notificada el 20 de marzo de 2018 y que el recurso fue interpuesto el 11 de septiembre de 2018, cuando ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la normativa aplicable del Arancel, el sentido de este informe es que tiene que ser desestimado el recurso por esta razón.

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 22 de octubre de 2018, para que en el plazo de quince días hábiles alegase cuanto estimara conveniente.

Mediante escrito de 12 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en correos en la misma fecha, según acredita el correspondiente sello, y en el Colegio de Registradores el 13 de noviembre de 2018, el recurrente argumenta que a pesar de que el registrador dice que la forma de minutar fue la apropiada, ello ha quedado desvirtuado por el contenido de la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de junio de 2018, ya que hay que remarcar que el Supremo ni anula ni deroga ninguna norma que se estuviera aplicando, sino que establece que el criterio interpretativo que han llevado a cabo los registradores a la hora de minutar era incorrecto, reafirmandose en los hechos y fundamentos de derecho vertidos en el escrito de impugnación.

IV

Por Resolución de 11 de diciembre de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución don....., administrador de la mercantil «Bahía de Alicante, S.L.», interpuso recurso de apelación de fecha 22 de enero de 2019, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de enero de 2019, solicitando que se acuerde estimar el recurso y rectificar la factura por haber aplicado unas bases arancelarias erróneas en virtud de la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio de 2018.

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 11 de febrero de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Torrevieja núm. 3 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha el 25 de enero de 2019.

Mediante escrito que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de febrero de 2019, efectúa alegaciones reiterándose en la fundamentación jurídica que expuso en el informe 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 (B.O.E. de 28 de noviembre), por el que se aprueba el Arancel de los derechos de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio de 1999, 25 de octubre de 1999, 7 y 26 de junio de 2000, 20 de octubre de 2003, 3, 4, 5 y 6 de mayo de 2004; 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octu-

bre de 2009, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 25 de junio 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, 30 de noviembre de 2017.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la actuación de la registradora al practicar la minutación de una 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».

Siguiendo esta doctrina no puede desconocerse que, en cuanto a la procedencia de las operaciones registrales practicadas, conforme al artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria «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», dicho lo cual, y habida cuenta del ámbito a que se circunscribe el recurso de apelación de honorarios no es competente esta Dirección General ni pertinente este procedimiento para enjuiciar la procedencia de los asientos practicados. Sin perjuicio de lo anterior, a los meros efectos de la aplicación del arancel se examinará la cuestión planteada por el recurrente.

Segundo.—Cancelación de hipoteca, tratamiento arancelario.

Como consta en el relato de los antecedentes, el recurrente entiende que no puede minutarse la cancelación practicada, tomando como base el 60% del principal de la hipoteca, alegando para dicha apreciación, la Sentencia 1032/2018 del Tribunal Supremo, de 18 de junio de 2018, en la que dictamina que se debe aplicar lo dispuesto en el artículo 2.1.g) del anexo del Real Decreto 1427/1989, el cual dispone que: 1) Por la inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho, se percibirán las cantidades que fijan las siguientes escalas: g) 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.

Como ha quedado expuesto reiteradamente, la minuta impugnada fue notificada al interesado por el Registrador de la Propiedad de Torrevieja n.º3 el 20 de marzo de 2018, es decir, con anterioridad a la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio de 2018, en la que, si bien es cierto que dispone la forma de minutar las cancelaciones de hipotecas de entidades de crédito que no se encuentren englobadas en el proceso de saneamiento y reestructuración bancaria, nada dice de que dicha regla deba aplicarse con carácter retroactivo a los documentos ya despachados y abonados en los diferentes Registros de la Propiedad. Por tanto, la expedición de la minuta recurrida se ajustó, en el momento en que se firmó, al criterio que se consideraba legal, con arreglo a los criterios de la Dirección General de los Registros y del Notariado, teniendo en cuenta para su confección la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, la Instrucción de 31 de mayo de 2012 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado ha dictado para resolver los recursos específicamente planteados, valga por todas las de 15 de enero de 2015.

Así pues, la rectificación de la minuta que se pretende es, a todas luces, extemporánea, ya que de conformidad con la regla 6.ª del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, el plazo para la impugnación de la minuta es de quince días hábiles, por lo que no procede reconocer un plazo superior al de quince días para la rectificación que se reclama.

En efecto, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario establece que «aún pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha de pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos», no cabe duda de que no es objeto de la polémica interpretativa que está en la base de la rectificación que se reclama, (alcance de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 de 30 de octubre), pero en el caso que nos ocupa, no se plantea un posible error material o aritmético, sino la aplicación de una Sentencia que no existía en el momento de emitir y notificar una minuta, cuestión claramente sustantiva o de concepto, por lo que vistas las consideraciones anteriores, procede confirmar la resolución impugnada.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., administrador de la mercantil «Bahía de Alicante, S.L.» contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 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, 28 de julio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 28 de julio de 2020 (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 14 de mayo de 2019, por la que se estima parcialmente el recurso de impugnación de honorarios interpuesto contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Logrosán.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de diciembre de 2018 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 14 de enero de 2019, doña....., impugna la minuta de honorarios número R/1488 girada por el Registro de la Propiedad de Logrosán, con motivo de la inscripción de una escritura por la que se extingue el proindiviso de la nuda propiedad de seis fincas, por importe de 149,10 euros.

La recurrente impugna los siguientes conceptos:

Primero.–Duplicidad en el cobro por el concepto asiento de presentación.

El importe de los derechos arancelarios por importe de 6,010121 euros también consta en la factura R/1487 que adjunta como anexo, de igual fecha e igual Registro de la Propiedad y referida al mismo título. Normativamente está claro que un título sólo da lugar a un asiento de presentación y no dos como resulta de la minutación efectuada en el Registro de la Propiedad de Logrosán, siendo en consecuencia improcedente el devengo de este importe arancelario por duplicidad.

Segundo.–Improcedencia del devengo de honorarios asociados a la expedición de nota simple.

En la factura referenciada consta la minutación por expedición de tres notas simples, se presume, una por cada una de las fincas objeto de extinción del proindiviso y adjudicada a su persona en virtud de la escritura referenciada.

El día 25 de noviembre de 2018 se solicita por la recurrente la justificación al Registro, entre otros conceptos, de esta minutación. Se adjuntó correo electrónico que se aporta como documento anexo.

En fecha 28 de noviembre de 2018 se recibe contestación del registro de la propiedad tal y como se acreditó con correo electrónico que se aporta como documento anexo. La contestación por el registro de la propiedad es la siguiente:

«1) Emisión de nota simple (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado 11 julio 2018). 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, librárá nota simple informativa». Sólo procede expedir nota simple informativa si hay discordancia entre el título presentado y la inscripción y en este caso, la justificación viene dada por las distintas operaciones registrales practicadas (cancelación de usufructo y afección fiscal).

Desde el momento en que se expide dicha nota simple hay una actuación profesional del Registrador, que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios (*cf.* arts. 589 y 591 del Reglamento Hipotecario) conforme a las normas del Arancel, es decir, 3,01 euros por cada nota simple informativa. La doctrina de 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, 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».

Manifiesta la recurrente que de conformidad con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria la expedición de las notas simples sólo se produce legalmente si hay discrepancia entre el título presentado a inscripción y la inscripción previa. En el caso objeto de recurso no se existe discordancia *ex-ante* entre el contenido del Registro y el título objeto de inscripción, puesto que en el Registro constaba inscrita la nuda propiedad en proindiviso, contiene iguales titulares y cargas que los que ya constaban en el Registro. En consecuencia, no se da el supuesto de hecho necesario para emitir nota simple informativa y por tanto para devengar los honorarios profesionales correspondientes.

El Registro no acredita la supuesta discrepancia exigible legalmente, señalando sin que exista correspondencia alguna con el contenido del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que «la justificación viene dada por las distintas operaciones registrales practicadas (cancelación del usufructo y afección fiscal)». En buena lógica, el registrador realiza operaciones registrales, pero sólo devengan honorarios profesionales aquellas previstas en la Ley Hipotecaria y en el Reglamento regulador del Arancel, sin que queden a su arbitrio las operaciones minutas o no.

En definitiva, la obligatoriedad de expedición de la nota se da cuando la discrepancia se produce *ex ante* y no como consecuencia de las operaciones registrales. De no ser así, ello llevaría al absurdo de establecerse la obligatoriedad *per se* de emitir siempre nota simple, cuando entre el título presentado y el asiento del Registro siempre va a haber discordancia como consecuencia del cambio de titularidad. Y justamente aquella interpretación lógica se acomoda a la redacción de la excepcionalidad de emitir nota simple del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria.

En definitiva no procede el devengo de honorarios de Registro ni por aplicación del artículo 589 del Reglamento Hipotecario y del 591 señalados por el Registro de la Propiedad en su contestación, por no haberse solicitado voluntariamente nota simple ni tampoco expedirse de oficio o en virtud de mandato legal.

Las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado aducidas por el Registro de la Propiedad, si es que dicen lo que señala el Registro de la Propiedad de Logroñán, no se compadecen con la normativa hipotecaria señalada (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria) y, en el caso, de que existiera la obligación legal de expedición de las notas simples no devengarían honorarios profesionales por no concurrir la discordancia exigida por el citado artículo 19 bis (norma novena 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).

Tercero.—Improcedencia del devengo de honorarios por constancia de referencia catastral.

En la factura objeto de recurso consta la facturación de 9,02 euros de honorarios para cada una de las 3 fincas objeto de extinción del proindiviso adjudicadas a mi nombre y que se especifican factura con el concepto «3.2.1 com. ref. catastral». Solicitada justificación al registrador sobre este concepto, señaló:

«3) Constancia de referencia catastral Se debe a la obligatoria constancia registral de la referencia catastral que prevén los artículos 36 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario. La finca inscrita no reflejaba con anterioridad la referencia catastral y una vez comprobada su correspondencia se deja constancia en el folio real de la finca. Así el artículo 38 establece «La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá figurar en los instrumentos públicos, mandamientos y resoluciones judiciales, expedientes y resoluciones administrativas y en los documentos donde consten los hechos, actos o negocios de trascendencia real relativos al dominio y demás derechos reales, contratos de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, contratos de suministro de energía eléctrica, proyectos técnicos o cualesquiera otros documentos relativos a los bienes inmuebles que se determinen reglamentariamente. Asimismo, se hará constar en el Registro de la Propiedad, en los supuestos legalmente previstos». Y por su parte, el artículo 48 apartado 2 establece «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.» Por tanto, la constancia de la referencia catastral carece de carácter rogado, dada su imposición legal.

Por su parte, teniendo en cuenta los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario, 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, 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 lo base mínimo, esto es, 24,04 euros.

Tras las consideraciones anteriores, conviene puntualizar que en caso de acreditarse la referencia catastral, la misma se hace constar en el cuerpo de la inscripción, devengado aranceles conforme al número 2.1. con la base mínima de 24,04 euros 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 a 9,01 euros.

Se trata de consignar en la hoja registral la referencia catastral como dato de identificación de la localización de la finca inscrita en la cartografía catastral, y por tanto, se hace constar por nota marginal minutándose 9,01 euros como se establece en la Resolución de 15 de enero de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y confirma la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de julio de 2018».

De la explicación vertida por el Registro de la Propiedad de Logroñán, resulta que la inscripción del número de referencia catastral en el Registro es una operación minutable, bien a razón de 24,04 euros si se acredita la referencia catastral bien a razón de 9,01 euros mediante nota marginal si no se acredita, aunque en el último párrafo transcrito señala que también se minuta a 9,01 euros si se acredita y mediante nota marginal. Por tanto, en su caso parece que el número de referencia catastral consta acreditado pero que se ha minutado a 9,01 euros.

El artículo 9 de la Ley Hipotecaria señala: «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:

a) Descripción de la finca objeto de inscripción, con su situación física detallada, los datos relativos a su naturaleza, linderos, superficie y tratándose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio, salvo que por su antigüedad no les fuera exigible. 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. Cuando conste acreditada, se expresará por nota al margen la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente, con expresión de la fecha a la que se refiera. (...)».

Queda meridianamente claro del artículo 9 de la Ley Hipotecaria que figurará dentro de la inscripción el número de referencia catastral del inmueble como un dato más de la finca objeto de inscripción, circunstancia que ratifica expresamente el artículo 48.2 del Real Decreto legislativo 1/2004 por el que se aprueba la Ley del Catastro Inmobiliario.

Dado que es minutable el acto de inscripción como así consta en la propia factura objeto de impugnación y en el Reglamento del Arancel, de exigirse derecho arancelario por la inscripción del número de referencia catastral se estaría produciendo una duplicidad en los derechos arancelarios, operación independiente no prevista ni en la Ley Hipotecaria, ni en la Ley de Catastro Inmobiliario, ni en el Reglamento regulador del Arancel.

Cierto es que el registro de la propiedad indica que está exigiendo honorarios por nota al margen, la cual sólo procedería indubitadamente por consecuencia de la falta de acreditación del número de referencia catastral. Pero este no es el caso, puesto que como indica el Registro se ha incorporado al registro el número de referencia catastral, entienden por haberse solicitado certificación catastral según artículo 41.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004.

Cuarto.-Reducción de honorarios devengados en un 30%.

La escritura número 281, de 29 de agosto de 1994, se presentó en el registro de la propiedad el 16 de agosto de 2018, para su inscripción, lo que se acredita con documento pri-

vado de aceptación de herencia sellado el citado día por el registro de la propiedad de Logrosán, modelo 650 y solicitud de cancelación de usufructo que pesaba sobre las fincas objeto del documento privado que se aportan como anexos. El primer día en que se recibe noticia de haberse realizado las operaciones registrales necesarias para su inscripción es el día 18 de octubre de 2018, fecha en que se envía borrador de factura número 2018/R869.

En consecuencia, el plazo de los 15 días se ha excedido con creces siendo procedente legalmente la reducción de un 30% del importe de los derechos asociados a conceptos inimitables correctamente devengados (excluyendo en consecuencia los que son objeto del presente recurso).

II

D.^a Rebeca Ruz Gómez, Registradora de la Propiedad de Logrosán en el momento de emitirse las facturas, emite el preceptivo informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el 14 de enero de 2019. En dicho informe manifiesta:

Se presenta en el Registro escritura pública de extinción de condominio y propiedad horizontal en agosto de 2018, presentando defecto en cuanto a la imposibilidad de inscribir la propiedad horizontal. Los interesados manifiestan que se paralice la escritura. En octubre vuelven a comunicarse con la oficina y solicitan la inscripción parcial de la extinción de comunidad con suspensión de la propiedad horizontal.

En cuanto a los conceptos impugnados señala lo siguiente:

a) Asiento de presentación, procede a la rectificación de la factura debiendo fraccionarse por la mitad entre las dos interesadas en la extinción de la comunidad.

b) Nota simple. Reitera lo señalado en la comunicación remitida a la recurrente 28 de noviembre de 2018. (La expedición de esta nota 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. Sólo procede expedir nota simple informativa si hay discordancia entre el título presentado y la inscripción y, en su caso, la justificación viene dada por las distintas operaciones registrales practicadas (cancelación de usufructo y afección fiscal). Desde el momento en que se expide nota simple hay una actuación profesional del registrador, que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios (*cf.* arts. 589 y 591 del Reglamento Hipotecario) conforme a las normas del Arancel. Cita en este sentido las Resoluciones de este Centro Directivo citadas en la comunicación).

c) Referencia Catastral. Reitera lo señalado en la mencionada comunicación de 28 de noviembre de 2018. (Se debe a la obligatoria constancia registral de la referencia catastral que prevén 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 de Catastro Inmobiliario. La finca inscrita no reflejaba con anterioridad la referencia catastral y una vez comprobada su correspondencia se deja constancia en el folio real de la finca. Teniendo en cuenta los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario la incorporación de la referencia catastral es una operación minutable con arreglo al número 2.1 del arancel. 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. Tras las consideraciones anteriores, puntualiza que en caso de acreditarse la referencia catastral, la misma se hace constar en el cuerpo de la inscripción, devengando aranceles conforme al número 2.1, con la base mínima de 24,04 euros 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 a 9,01 euros).

III

Se dio traslado del informe de la registradora al recurrente por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 28 de enero de 2019, para que en el plazo de quince días hábiles alegase cuanto estimara conveniente.

Con fecha 6 de febrero de 2019, tiene entrada el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles escrito en el que el recurrente realiza las siguientes alegaciones:

– En relación con la duplicidad en el cobro por el concepto asiento de presentación indica:

El registro parece avenirse a la alegación efectuada indicada que el importe de los honorarios se fraccionará entre las «dos interesadas en la extinción de la comunidad». Los interesados en la extinción de la comunidad son todos y cada uno de los que constan en la escritura número 281 de 29 de agosto de 1994, es decir cinco personas en total, pues esta es la escritura otorgada ante Notario y sin reparos legales expuestos por el mismo por la que se adjudican las diferentes propiedades individualmente a cada partícipe.

Miente el Registro de la Propiedad cuando señala que «se presenta en el Registro escritura de extinción de condominio y propiedad horizontal en agosto de 2018, presentando defecto en cuanto a la imposibilidad de inscribir la propiedad horizontal. Los interesados manifiestan que se paralice la escritura. En octubre vuelven a comunicarse con la oficina y solicitan inscripción parcial de la extinción de comunidad con suspensión de la propiedad horizontal».

Todavía está pendiente el que se traslade a esa parte el supuesto defecto en que incurre la citada escritura pública para no ser susceptible de inscripción en su totalidad. En ningún momento se ha indicado por esa parte al registro que se paralice la inscripción de la escritura siendo una mera manifestación falsa por no demostrada. Lo que ha ocurrido es que los oficiales del registro se han ido de vacaciones estivales (a pesar de que el Registro permanecía abierto), la registradora no se ha hecho cargo directo o ha determinado una adecuada suplencia de los oficiales que se encontraban de vacaciones, además de que la registradora contrajo matrimonio, lo que le ha llevado a no aparecer por el registro de la propiedad hasta noviembre de 2018, en que quien recurre pudo contactar telefónicamente y por escrito con la misma.

En consecuencia, el asiento de presentación debe dividirse entre cinco, la inscripción de la escritura debe ser total, debiendo el Registro de la Propiedad solventar las supuestas deficiencias como entienda y los efectos de la mora en la tramitación sólo a él le corresponden.

– En relación con la exigencia de honorarios por expedición de notas simples, nada dice el registro de la propiedad en su informe pues no valora en absoluto el recurso planteado.

En consecuencia, no valora jurídicamente la discrepancia ex ante exigida por el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria para que de oficio hayan de emitirse notas simples, de modo que se remite en su integridad al contenido del recurso planteado.

– En relación a la exigencia de honorarios por la operación nota al margen por constancia de referencia catastral, de nuevo el registro de la propiedad en su informe reproduce lo previamente explicado, sin que entre a valorar las alegaciones vertidas por la recurrente en el recurso planteado, y en particular que el número de referencia catastral constituye un

dato descriptivo de la finca que forma parte del asiento de inscripción y que se halla acreditado el mismo, lo que impide el devengo de honorarios.

– En relación a la reducción del 30%: El Registro de la Propiedad realiza una mera manifestación no acreditada que la inscripción se realiza en plazo, indicando que se solicitó la paralización de la misma por el interesado hasta octubre en que insta la inscripción parcial. En modo alguno aporta prueba en contrario al procedimiento de las previstas en la Ley de Enjuiciamiento Civil, que acredite su manifestación, deviniendo en consecuencia falsa.

Es indubitado que la solicitud de inscripción de la escritura se realizó el 16 de agosto de 2018 y que hasta el 18 de octubre de 2018, esa parte no tiene conocimiento de haberse realizado las operaciones registrales necesarias mediante el envío del borrador de factura de fecha 11 de octubre de 2018. Todos estos hechos sí que se han acreditado documentalmente por esa parte en el escrito de recurso y con los preceptivos documentos anexos al mismo. La manifestación del registrador, constituye un intento, flojo y frágil, de eludir las responsabilidades de todo orden que derivan del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, entre ellas la reducción del arancel.

En consecuencia, junto con la alegaciones, se ratifica en las contenidas en el escrito de recurso.

IV

Por Resolución de fecha 14 de mayo de 2019 la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, estima parcialmente el recurso interpuesto en cuanto a la solicitud de reducción de honorarios del 30%.

La Resolución fue notificada a la recurrente y a la registradora por correo certificado con acuse de recibo constando su recepción con fechas 30 y 29 de mayo de 2019 respectivamente.

V

Por escrito de fecha 6 de junio de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de junio de 2019, doña..... interpone recurso de apelación de honorarios contra la anterior Resolución. Manifiesta la recurrente en su escrito:

La resolución desestimatoria y el recurso interpuesto versan sobre la procedencia o no de la exigencia de honorarios profesionales contenidos en la factura R/1488 del Registro de la Propiedad de Logrosán, y en concreto sobre los siguientes aspectos:

– Conceptos incluidos en la factura: 1.3 asiento de presentación; 4.1.F nota simple; 3.2.1 com.ref.catastral.

– Conceptos no incluidos en la factura: Aplicación de la reducción legal del 30% prevista en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria por mora en la actuación profesional del registrador.

Respecto del asiento de presentación el Registrador de Logrosán se allana a las pretensiones de la recurrente y respecto de la reducción legal del 30% la resolución recurrida le da la razón, de modo que se mantiene la controversia y por tanto el recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado respecto de los conceptos 4.1.F nota simple y 3.2.1 com.ref.catastral en base a los siguientes fundamentos de derecho:

Primero.—Improcedencia del devengo de honorarios asociados a la expedición de nota simple.

Reitera la recurrente lo manifestado en su escrito de recurso y añade, que en la Resolución objeto del presente recurso el Colegio de Registradores contesta en iguales términos que los dados por el Registro de la Propiedad de Logroñán, de manera genérica y apodíctica que bien valdría para cualquier minutación resultante de cualesquiera inscripción al señalar: «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 con 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».

A partir de aquí se recoge en el recurso la supuesta doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado aplicable al caso.

La motivación efectuada por el Registro de la Propiedad de Logroñán y por el Colegio de Registradores en su resolución sigue sin justificar la discordancia *ex-ante* en materia de titularidad y cargas entre el contenido del Registro y el contenido del título.

Este último indica que se modifica la situación jurídica de la finca, sin especificar cuál es esa variación y su conexión con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y añade que la nota de afección fiscal resultante de la inscripción es la que origina la discordancia entre el contenido del Registro y el título.

Se vuelve a reiterar que cualquier inscripción de un derecho en el registro de la propiedad, al menos alterará la titularidad como consecuencia de la inscripción del título y en buena parte de las ocasiones (si se trata de operaciones entre particulares), dará lugar a afecciones fiscales por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por imperativo legal, luego el contenido *ex-post* del registro de la propiedad como consecuencia de las operaciones registrales de inscripción, en cuanto a titularidad y cargas se refiere, siempre será distinto del contenido previo y en consecuencia, diferente del reflejado en el título objeto de inscripción en tanto el titular registral del derecho habrá cambiado y, en su caso, las cargas podrían haber mutado también.

En definitiva, coincidiendo la persona del titular del derecho, *ex-ante* de la inscripción, tanto en el título como en el Registro, así como las cargas, *ex-ante* de la inscripción, tanto en el título como en el Registro, no existe discordancia alguna justificativa de la aplicación del artículo 19 bis de la L.H. determinante de la expedición de nota simple informativa.

Y esto es justamente lo que acontece en el presente supuesto como se ha justificado previamente, puesto que no existe discordancia *ex-ante* entre el contenido del registro y el título objeto de inscripción, en tanto que en el registro constaba inscrita la nuda propiedad en proindiviso a favor de los hermanos Meneses Villares y el título a inscribir contiene iguales titulares y cargas que los que ya constaban en el Registro.

En consecuencia, no se puede ni facturar ni exigir, honorarios profesionales correspondientes a la expedición de tres notas simples referidas a las fincas registrales que constan en la escritura de cancelación del proindiviso.

Segundo.—Imprudencia del devengo de honorarios por falta de constancia de referencia catastral.

Reitera lo manifestado en el escrito de recurso y añade que en la resolución recurrida se justifica por el Colegio de Registradores la procedencia del concepto minutable en tanto el interesado no ha acreditado la referencia catastral, practicándose en consecuencia nota al margen, que da lugar al devengo de los honorarios. ¿Cómo es posible que el Registrador indique en contestación a la petición efectuada por esa parte sobre la minutación que «la finca inscrita no reflejaba con anterioridad la referencia catastral y una vez comprobada su correspondencia se deja constancia en el folio real de la finca» y ahora resulta que el concepto de minutación obedece a que no se ha acreditado la referencia catastral al Registro?

Para el primer caso, de resultar acreditado el número de referencia catastral, no procede minutación alguna tal y como se ha motivado jurídicamente anteriormente; para el segundo caso, cuando no se haya acreditado el número de referencia catastral ante el registro, debe analizarse si del expediente resulta que el registro actuó en cumplimiento de Ley o motu proprio resolvió efectuar nota al margen por la «supuesta» no acreditación de la referencia catastral.

Pues bien, centrándonos en este último supuesto el registro de la propiedad ha incumplido flagrantemente el artículo 42 de la Ley de Catastro Inmobiliario, en tanto no ha solicitado a esta parte dentro del plazo de despacho el que se proceda a la subsanación del defecto de aportación. Artículo 42. Plazo de aportación. La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá aportarse ante la autoridad judicial o administrativa en el plazo de 10 días a contar desde aquel en que se practique el correspondiente requerimiento; ante el notario, con anterioridad a la autorización del documento y ante el registrador de la propiedad, durante el plazo de despacho de aquél.

No constan dentro del expediente que el registro de la propiedad de Logrosán haya efectuado requerimiento a esta parte para que acredite el número de referencia catastral de las fincas cuyo derecho va a ser objeto de inscripción.

Debe tenerse presente que 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, establece por primera vez y con efectos 1 de noviembre de 2015 que el número de referencia catastral constituya un dato más descriptivo de la finca, al modificar el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, cuando con carácter previo a esta fecha no se incluía dentro de los datos descriptivos. En consecuencia, en caso de que entre la documentación presentada por el presentador o interesado en la Inscripción no conste la documentación acreditativa del número de referencia catastral, debe solicitarse a la parte interesada antes del despacho y de manera fehaciente. Esto no ha acontecido en el presente caso, actuando el registro de manera unilateral y en contravención de ley al practicar nota al margen de no acreditación de la referencia catastral cuando ni el mismo ha verificado ni ha intimado a la parte recurrente a su presentación.

De conformidad con lo expuesto, ya conste acreditado o no el número de referencia catastral, no procede la exigencia de derecho arancelario alguno en tanto el Registro de la Propiedad de Logrosán no ha actuado conforme a Derecho, de resultar acreditado por formar parte de los derechos arancelarios de la inscripción y de no resultar acreditado por incumplimiento del artículo 42 del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario.

De conformidad con lo expuesto se solicita la admisión del recurso con sus alegaciones y se determine la improcedencia de la minuta emitida por el Registro de la Propiedad de Logrosán en relación a los conceptos objeto de impugnación.

VI

Recibido el anterior escrito, esta Dirección General solicita 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 18 de julio de 2019. Informa dicho Colegio que considera que el recurso debe desestimarse, con base 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 Logrosán por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha el 17 de junio de 2019.

Con fecha 8 de julio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe de doña Rebeca Ruz Gómez, registradora de Montilla, en el que reitera las alegaciones realizadas ante el Colegio de Registradores en el recurso de impugnación de honorarios contra la minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Logrosán del que anteriormente era titular y que motivó la Resolución objeto del presente recurso. En su escrito la registradora ratifica la posición adoptada por el Colegio.

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 18 de julio de 2000, 16 y 25 de marzo de 2010, 30 de enero de 2015, 11 y 27 de mayo, 2 de agosto, 2 de noviembre y 19 de diciembre de 2016, 11 y 17 de julio de 2018, 11 de marzo y 7 y 31 de mayo de 2019.

Primero.–Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si procede minutar los conceptos nota simple y no constancia referencia catastral.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.–Concepto «nota simple».

La expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción es, según reiteradas Resoluciones de este Centro Directivo, una obligación legal del registrador al amparo del artículo 19 bis de la Ley hipotecaria, con independencia de si ha habido o no petición del interesado, en tanto en cuanto se produzca una discordancia entre el estado registral de cargas o titularidad de la finca entre el título presentado y la inscripción. En este sentido la Resolución de 20 de febrero de 2014 señala que en el caso de producirse cualquier variación por mínima que sea en el estado registral de la finca con respecto al que figura en el título deberá expedirse nota simple.

En el caso objeto de este recurso, como señala la Resolución recurrida, además de modificarse la situación jurídica de la finca, se extiende nota de afección fiscal que origina una carga no existente en el momento de la presentación del título. Tal discordancia 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. Y desde el momento en que hay una actuación profesional del registrador, que está expidiendo publicidad formal, debe devengar honorarios conforme al número 4.1.f) del anexo I del Arancel, es decir, 3,01 euros por cada nota.

Alega la recurrente que la obligatoriedad de expedición de la nota simple se da cuando la discrepancia se produce ex ante y no como consecuencia de las operaciones registrales y que en el caso objeto de recurso no existe tal discordancia entre el contenido del registro y el título objeto de inscripción, puesto que en el registro constaba inscrita la nuda propiedad en proindiviso, contiene iguales titulares y cargas que los que ya constaban en el registro y en definitiva coinciden la persona del titular del derecho tanto en el título como en el registro. No puede prosperar esta alegación, en cuanto en caso de discordancia ex ante entre los titulares del registro y del título procedería la denegar la inscripción.

Por tanto, en este punto ha sido correcta la minutación efectuada.

Tercero.–Concepto «com. referencia catastral»

Respecto al concepto «com. referencia catastral» minutado al número 3.2 del arancel, procede señalar 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 Ley del Catastro Inmobiliario y el artículo 9a) de la 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.

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. Esta operación está regulada independientemente de la operación de extinción de condominio y sujetas a sus propios requisitos (*cf.* artículo 45 y 48 del Real Decreto Legislativo 1/2004). Por ello si 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) de la Ley Hipotecaria, procede su minutación separada e independiente.

Por el contrario, si como en el caso presente no consta la aportación de la referencia catastral, su falta no impide la práctica de los asientos correspondientes, pero conforme a los artículos 43 y 44 Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario, el registrador debe dejar constancia del incumplimiento por nota al margen del asiento y al pie del título inscrito.

La minutación de esta nota no está prevista de forma expresa en el Arancel dada la fecha de su aprobación, anterior a la obligación que fue impuesta al registrador por la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, pero no por ese motivo puede entenderse incluida en la cláusula de cierre establecida en la norma novena del anexo II del Arancel, que se refiere a operaciones que podían practicarse en aquella fecha y que no estaban recogidas expresamente, en concreto en materia de notas marginales sólo excluía del devengo de derechos a las notas para relacionar distintos asientos. A la misma conclusión llevan los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario de los que resulta así mismo el derecho al cobro de honorarios por la práctica de dicha nota marginal. El artículo 589 del Reglamento Hipotecario establece que los Registradores cobran honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones, con sujeción estricta a su arancel y el artículo 591 del citado Reglamento dice que cuando los asientos del Registro deban practicarse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas a menos que por una disposición legal se ordene expresamente. En cuanto se trata de una nota de publicidad dirigida a posibles futuros adquirentes que no afecta al derecho inscrito ni implica afección por débitos fiscales, debe minutarse según el número 3.2 del anexo I del arancel, devengando 9,01 euros por cada nota que se practique.

Por ello, debe considerarse que la actuación del registrador ha sido correcta 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 14 de mayo de 2019.

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

Madrid, 28 de julio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 28 de julio de 2020 (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 14 de mayo de 2019, por la que se estima parcialmente el recurso de impugnación de honorarios interpuesto contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Logrosán.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de diciembre de 2018 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 14 de enero de 2019, doña....., impugna la minuta de honorarios número R/1487 girada por el Registro de la Propiedad de Logrosán, con motivo de la inscripción de una escritura por la que se extingue el proindiviso de la nuda propiedad de seis fincas, por importe de 101,82 euros.

La recurrente impugna los siguientes conceptos:

Primero.–Duplicidad en el cobro por el concepto asiento de presentación.

El importe de los derechos arancelarios por importe de 6,010121 euros también consta en la factura R/1487 que adjunta como anexo, de igual fecha e igual Registro de la Propiedad y referida al mismo título. Normativamente está claro que un título sólo da lugar a un asiento de presentación y no dos como resulta de la minutación efectuada en el Registro de la Propiedad de Logrosán, siendo en consecuencia impropcedente el devengo de este importe arancelario por duplicidad.

Segundo.–Impropcedencia del devengo de honorarios asociados a la expedición de nota simple.

En la factura referenciada consta la minutación por expedición de tres notas simples, se presume, una por cada una de las fincas objeto de extinción del proindiviso y adjudicada a su persona en virtud de la escritura referenciada.

El día 25 de noviembre de 2018 se solicita por la recurrente la justificación al Registro, entre otros conceptos, de esta minutación. Se adjuntó correo electrónico que se aporta como documento anexo.

En fecha 28 de noviembre de 2018 se recibe contestación del registro de la propiedad tal y como se acreditó con correo electrónico que se aporta como documento anexo. La contestación por el registro de la propiedad es la siguiente:

«1) Emisión de nota simple (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado 11 julio 2018). 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, librárá nota simple informativa». Sólo procede expedir nota simple informativa si hay discordancia entre el título presentado y la inscripción y en este caso, la justificación viene dada por las distintas operaciones registrales practicadas (cancelación de usufructo y afección fiscal).

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 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, 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».

Manifiesta la recurrente que de conformidad con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria la expedición de las notas simples sólo se produce legalmente si hay discrepancia entre el título presentado a inscripción y la inscripción previa. En el caso objeto de recurso no se existe discordancia ex-ante entre el contenido del Registro y el título objeto de inscripción, puesto que en el Registro constaba inscrita la nuda propiedad en proindiviso, contiene iguales titulares y cargas que los que ya constaban en el Registro. En consecuencia, no se da el supuesto de hecho necesario para emitir nota simple informativa y por tanto para devengar los honorarios profesionales correspondientes.

El Registro no acredita la supuesta discrepancia exigible legalmente, señalando sin que exista correspondencia alguna con el contenido del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que «la justificación viene dada por las distintas operaciones registrales practicadas (cancelación del usufructo y afección fiscal)». En buena lógica, el registrador realiza operaciones registrales, pero sólo devengan honorarios profesionales aquellas previstas en la Ley Hipotecaria y en el Reglamento regulador del Arancel, sin que queden a su arbitrio las operaciones minutas o no.

En definitiva, la obligatoriedad de expedición de la nota se da cuando la discrepancia se produce *ex ante* y no como consecuencia de las operaciones registrales. De no ser así, ello llevaría al absurdo de establecerse la obligatoriedad «per se» de emitir siempre nota simple, cuando entre el título presentado y el asiento del Registro siempre va a haber discordancia como consecuencia del cambio de titularidad. Y justamente aquella interpretación lógica se acomoda a la redacción de la excepcionalidad de emitir nota simple del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria.

En definitiva no procede el devengo de honorarios de Registro ni por aplicación del artículo 589 del Reglamento Hipotecario y del 591 señalados por el Registro de la Propiedad en su contestación, por no haberse solicitado voluntariamente nota simple ni tampoco expedirse de oficio o en virtud de mandato legal.

Las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado aducidas por el Registro de la Propiedad, si es que dicen lo que señala el Registro de la Propiedad de Logroñán, no se compadecen con la normativa hipotecaria señalada (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria) y, en el caso, de que existiera la obligación legal de expedición de las notas simples no devengarían honorarios profesionales por no concurrir la discordancia exigida por el citado artículo 19 bis (norma novena 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).

Tercero.—Improcedencia del devengo de honorarios por constancia de referencia catastral.

En la factura objeto de recurso consta la facturación de 9,02 euros de honorarios para cada una de las 3 fincas objeto de extinción del proindiviso adjudicadas a mi nombre y que se especifican factura con el concepto «3.2.1 com.ref.catastral». Solicitada justificación al registrador sobre este concepto, señaló:

«3) Constancia de referencia catastral Se debe a la obligatoria constancia registral de la referencia catastral que prevén los artículos 36 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario. La finca inscrita no reflejaba con anterioridad la referencia catastral y una vez comprobada su correspondencia se deja constancia en el folio real de la finca. Así el artículo 38 establece «La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá figurar en los instrumentos públicos, mandamientos y resoluciones judiciales, expedientes y resoluciones administrativas y en los documentos donde consten los hechos, actos o negocios de trascendencia real relativos al dominio y demás derechos reales, contratos de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, contratos de suministro de energía eléctrica, proyectos técnicos o cualesquiera otros documentos relativos a los bienes inmuebles que se determinen reglamentariamente. Asimismo, se hará constar en el Registro de la Propiedad, en los supuestos legalmente previstos». Y por su parte, el artículo 48 apartado 2 establece «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.» Por tanto, la constancia de la referencia catastral carece de carácter rogado, dada su imposición legal.

Por su parte, teniendo en cuenta los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario, 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, 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 lo base mínimo, esto es, 24,04 euros.

Tras las consideraciones anteriores, conviene puntualizar que en caso de acreditarse la referencia catastral, la misma se hace constar en el cuerpo de la inscripción, devengado aranceles conforme al número 2.1. con la base mínima de 24,04 euros 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 a 9,01 euros.

Se trata de consignar en la hoja registral la referencia catastral como dato de identificación de la localización de la finca inscrita en la cartografía catastral, y por tanto, se hace constar por nota marginal minutándose 9,01 euros como se establece en la Resolución de 15 de enero de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y confirma la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de julio de 2018».

De la explicación vertida por el Registro de la Propiedad de Logroñán, resulta que la inscripción del número de referencia catastral en el Registro es una operación minutable, bien a razón de 24,04 euros si se acredita la referencia catastral bien a razón de 9,01 euros mediante nota marginal si no se acredita, aunque en el último párrafo transcrito señala que también se minuta a 9,01 euros si se acredita y mediante nota marginal. Por tanto, en su caso parece que el número de referencia catastral consta acreditado pero que se ha minutado a 9,01 euros.

El artículo 9 de la Ley Hipotecaria señala: «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:

a) Descripción de la finca objeto de inscripción, con su situación física detallada, los datos relativos a su naturaleza, linderos, superficie y tratándose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio, salvo que por su antigüedad no les fuera exigible. 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. Cuando conste acreditada, se expresará por nota al margen la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente, con expresión de la fecha a la que se refiera. (...)».

Queda meridianamente claro del artículo 9 de la Ley Hipotecaria que figurará dentro de la inscripción el número de referencia catastral del inmueble como un dato más de la finca objeto de inscripción, circunstancia que ratifica expresamente el artículo 48.2 del Real Decreto legislativo 1/2004 por el que se aprueba la Ley del Catastro Inmobiliario.

Dado que es minutable el acto de inscripción como así consta en la propia factura objeto de impugnación y en el Reglamento del Arancel, de exigirse derecho arancelario por la inscripción del número de referencia catastral se estaría produciendo una duplicidad en los derechos arancelarios, operación independiente no prevista ni en la Ley Hipotecaria, ni en la Ley de Catastro Inmobiliario, ni en el Reglamento regulador del Arancel.

Cierto es que el registro de la propiedad indica que está exigiendo honorarios por nota al margen, la cual sólo procedería indubitablemente por consecuencia de la falta de acreditación del número de referencia catastral. Pero este no es el caso, puesto que como indica el Registro se ha incorporado al registro el número de referencia catastral, entienden por haberse solicitado certificación catastral según artículo 41.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004.

Cuarto.-Reducción de honorarios devengados en un 30%.

La escritura número 281, de 29 de agosto de 1994, se presentó en el registro de la propiedad el 16 de agosto de 2018, para su inscripción, lo que se acredita con documento pri-

vado de aceptación de herencia sellado el citado día por el registro de la propiedad de Logrosán, modelo 650 y solicitud de cancelación de usufructo que pesaba sobre las fincas objeto del documento privado que se aportan como anexos. El primer día en que se recibe noticia de haberse realizado las operaciones registrales necesarias para su inscripción es el día 18 de octubre de 2018, fecha en que se envía borrador de factura número 2018/R869.

En consecuencia, el plazo de los 15 días se ha excedido con creces siendo procedente legalmente la reducción de un 30% del importe de los derechos asociados a conceptos inimitables correctamente devengados (excluyendo en consecuencia los que son objeto del presente recurso).

II

D.^a Rebeca Ruz Gómez, Registradora de la Propiedad de Logrosán en el momento de emitirse las facturas, emite el preceptivo informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el 14 de enero de 2019. En dicho informe manifiesta:

Se presenta en el Registro escritura pública de extinción de condominio y propiedad horizontal en agosto de 2018, presentando defecto en cuanto a la imposibilidad de inscribir la propiedad horizontal. Los interesados manifiestan que se paralice la escritura. En octubre vuelven a comunicarse con la oficina y solicitan la inscripción parcial de la extinción de comunidad con suspensión de la propiedad horizontal.

En cuanto a los conceptos impugnados señala lo siguiente:

a) Asiento de presentación, procede a la rectificación de la factura debiendo fraccionarse por la mitad entre las dos interesadas en la extinción de la comunidad.

b) Nota simple. Reitera lo señalado en la comunicación remitida a la recurrente 28 de noviembre de 2018. (La expedición de esta nota 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. Sólo procede expedir nota simple informativa si hay discordancia entre el título presentado y la inscripción y, en su caso, la justificación viene dada por las distintas operaciones registrales practicadas (cancelación de usufructo y afección fiscal). Desde el momento en que se expide nota simple hay una actuación profesional del registrador, que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios (*cf.* Artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario) conforme a las normas del Arancel. Cita en este sentido las Resoluciones de este Centro Directivo citadas en la comunicación)

c) Referencia Catastral. Reitera lo señalado en la mencionada comunicación de 28 de noviembre de 2018. (Se debe a la obligatoria constancia registral de la referencia catastral que prevén 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 de Catastro Inmobiliario. La finca inscrita no reflejaba con anterioridad la referencia catastral y una vez comprobada su correspondencia se deja constancia en el folio real de la finca. Teniendo en cuenta los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario la incorporación de la referencia catastral es una operación minutable con arreglo al número 2.1 del arancel. 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. Tras las consideraciones anteriores, puntualiza que en caso de acreditarse la referencia catastral, la misma se hace constar en el cuerpo de la inscripción, devengando aranceles conforme al número 2.1, con la base mínima de 24,04 euros 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 a 9,01 euros).

III

Se dio traslado del informe de la registradora al recurrente por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 28 de enero de 2019, para que en el plazo de quince días hábiles alegase cuanto estimara conveniente.

Con fecha 6 de febrero de 2019, tiene entrada el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles escrito en el que el recurrente realiza las siguientes alegaciones:

– En relación con la duplicidad en el cobro por el concepto asiento de presentación indica:

El registro parece avenirse a la alegación efectuada indicada que el importe de los honorarios se fraccionará entre las «dos interesadas en la extinción de la comunidad». Los interesados en la extinción de la comunidad son todos y cada uno de los que constan en la escritura número 281 de 29 de agosto de 1994, es decir cinco personas en total, pues esta es la escritura otorgada ante Notario y sin reparos legales expuestos por el mismo por la que se adjudican las diferentes propiedades individualmente a cada partícipe.

Miente el Registro de la Propiedad cuando señala que «se presenta en el Registro escritura de extinción de condominio y propiedad horizontal en agosto de 2018, presentando defecto en cuanto a la imposibilidad de inscribir la propiedad horizontal. Los interesados manifiestan que se paralice la escritura. En octubre vuelven a comunicarse con la oficina y solicitan inscripción parcial de la extinción de comunidad con suspensión de la propiedad horizontal».

Todavía está pendiente el que se traslade a esa parte el supuesto defecto en que incurre la citada escritura pública para no ser susceptible de inscripción en su totalidad. En ningún momento se ha indicado por esa parte al registro que se paralice la inscripción de la escritura siendo una mera manifestación falsa por no demostrada. Lo que ha ocurrido es que los oficiales del registro se han ido de vacaciones estivales (a pesar de que el Registro permanecía abierto), la registradora no se ha hecho cargo directo o ha determinado una adecuada suplencia de los oficiales que se encontraban de vacaciones, además de que la registradora contrajo matrimonio, lo que le ha llevado a no aparecer por el registro de la propiedad hasta noviembre de 2018, en que quien recurre pudo contactar telefónicamente y por escrito con la misma.

En consecuencia, el asiento de presentación debe dividirse entre cinco, la inscripción de la escritura debe ser total, debiendo el Registro de la Propiedad solventar las supuestas deficiencias como entienda y los efectos de la mora en la tramitación sólo a él le corresponden.

– En relación con la exigencia de honorarios por expedición de notas simples, nada dice el registro de la propiedad en su informe pues no valora en absoluto el recurso planteado.

En consecuencia, no valora jurídicamente la discrepancia ex ante exigida por el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria para que de oficio hayan de emitirse notas simples, de modo que se remite en su integridad al contenido del recurso planteado.

– En relación a la exigencia de honorarios por la operación nota al margen por constancia de referencia catastral, de nuevo el registro de la propiedad en su informe reproduce lo previamente explicado, sin que entre a valorar las alegaciones vertidas por la recurrente en el recurso planteado, y en particular que el número de referencia catastral constituye un

dato descriptivo de la finca que forma parte del asiento de inscripción y que se halla acreditado el mismo, lo que impide el devengo de honorarios.

– En relación a la reducción del 30%: El Registro de la Propiedad realiza una mera manifestación no acreditada que la inscripción se realiza en plazo, indicando que se solicitó la paralización de la misma por el interesado hasta octubre en que insta la inscripción parcial. En modo alguno aporta prueba en contrario al procedimiento de las previstas en la Ley de Enjuiciamiento Civil, que acredite su manifestación, deviniendo en consecuencia falsa.

Es indubitado que la solicitud de inscripción de la escritura se realizó el 16 de agosto de 2018 y que hasta el 18 de octubre de 2018, esa parte no tiene conocimiento de haberse realizado las operaciones registrales necesarias mediante el envío del borrador de factura de fecha 11 de octubre de 2018. Todos estos hechos sí que se han acreditado documentalmente por esa parte en el escrito de recurso y con los preceptivos documentos anexos al mismo. La manifestación del registrador, constituye un intento, flojo y frágil, de eludir las responsabilidades de todo orden que derivan del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, entre ellas la reducción del arancel.

En consecuencia, junto con las alegaciones, se ratifica en las contenidas en el escrito de recurso.

IV

Por Resolución de fecha 14 de mayo de 2019 la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, estima parcialmente el recurso interpuesto en cuanto a la solicitud de reducción de honorarios del 30%.

La Resolución fue notificada a la recurrente y a la registradora por correo certificado con acuse de recibo constando su recepción con fechas 30 y 29 de mayo de 2019 respectivamente.

V

Por escrito de fecha 6 de junio de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de junio de 2019, doña..... interpone recurso de apelación de honorarios contra la anterior Resolución. Manifiesta la recurrente en su escrito:

La resolución desestimatoria y el recurso interpuesto versan sobre la procedencia o no de la exigencia de honorarios profesionales contenidos en la factura R/1488 del Registro de la Propiedad de Logrosán, y en concreto sobre los siguientes aspectos:

– Conceptos incluidos en la factura: 1.3 asiento de presentación; 4.1.F nota simple; 3.2.1 com.ref.catastral.

– Conceptos no incluidos en la factura: Aplicación de la reducción legal del 30% prevista en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria por mora en la actuación profesional del registrador.

Respecto del asiento de presentación el Registrador de Logrosán se allana a las pretensiones de la recurrente y respecto de la reducción legal del 30% la resolución recurrida le da la razón, de modo que se mantiene la controversia y por tanto el recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado respecto de los conceptos 4.1.F nota simple y 3.2.1 com.ref.catastral en base a los siguientes fundamentos de derecho:

Primero.—Improcedencia del devengo de honorarios asociados a la expedición de nota simple.

Reitera la recurrente lo manifestado en su escrito de recurso y añade, que en la Resolución objeto del presente recurso el Colegio de Registradores contesta en iguales términos que los dados por el Registro de la Propiedad de Logroñán, de manera genérica y apodíctica que bien valdría para cualquier minutación resultante de cualesquiera inscripción al señalar: «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 con 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».

A partir de aquí se recoge en el recurso la supuesta doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado aplicable al caso.

La motivación efectuada por el Registro de la Propiedad de Logroñán y por el Colegio de Registradores en su resolución sigue sin justificar la discordancia ex - ante en materia de titularidad v cargas entre el contenido del Registro y el contenido del título.

Este último indica que se modifica la situación jurídica de la finca, sin especificar cuál es esa variación y su conexión con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y añade que la nota de afección fiscal resultante de la inscripción es la que origina la discordancia entre el contenido del Registro y el título.

Se vuelve a reiterar que cualquier inscripción de un derecho en el registro de la propiedad, al menos alterará la titularidad como consecuencia de la inscripción del título y en buena parte de las ocasiones (si se trata de operaciones entre particulares), dará lugar a afecciones fiscales por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentos o por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por imperativo legal, luego el contenido ex-post del registro de la propiedad como consecuencia de las operaciones registrales de inscripción, en cuanto a titularidad y cargas se refiere, siempre será distinto del contenido previo y en consecuencia, diferente del reflejado en el título objeto de inscripción en tanto el titular registral del derecho habrá cambiado y, en su caso, las cargas podrían haber mutado también.

En definitiva, coincidiendo la persona del titular del derecho, ex-ante de la inscripción, tanto en el título como en el Registro, así como las cargas, ex-ante de la inscripción, tanto en el título como en el Registro, no existe discordancia alguna justificativa de la aplicación del artículo 19 bis de la L.H. determinante de la expedición de nota simple informativa.

Y esto es justamente lo que acontece en el presente supuesto como se ha justificado previamente, puesto que no existe discordancia ex-ante entre el contenido del registro y el título objeto de inscripción, en tanto que en el registro constaba inscrita la nuda propiedad en proindiviso a favor de los hermanos Meneses Villares y el título a inscribir contiene iguales titulares y cargas que los que ya constaban en el Registro.

En consecuencia, no se puede ni facturar ni exigir, honorarios profesionales correspondientes a la expedición de tres notas simples referidas a las fincas registrales que constan en la escritura de cancelación del proindiviso.

Segundo.—Improcedencia del devengo de honorarios por falta de constancia de referencia catastral.

Reitera lo manifestado en el escrito de recurso y añade que en la resolución recurrida se justifica por el Colegio de Registradores la procedencia del concepto minutable en tanto el interesado no ha acreditado la referencia catastral, practicándose en consecuencia nota al margen, que da lugar al devengo de los honorarios. ¿Cómo es posible que el Registrador indique en contestación a la petición efectuada por esa parte sobre la minutación que «la finca inscrita no reflejaba con anterioridad la referencia catastral y una vez comprobada su correspondencia se deja constancia en el folio real de la finca» y ahora resulta que el concepto de minutación obedece a que no se ha acreditado la referencia catastral al Registro?

Para el primer caso, de resultar acreditado el número de referencia catastral, no procede minutación alguna tal y como se ha motivado jurídicamente anteriormente; para el segundo caso, cuando no se haya acreditado el número de referencia catastral ante el registro, debe analizarse si del expediente resulta que el registro actuó en cumplimiento de Ley o motu proprio resolvió efectuar nota al margen por la «supuesta» no acreditación de la referencia catastral.

Pues bien, centrándonos en este último supuesto el registro de la propiedad ha incumplido flagrantemente el artículo 42 de la Ley de Catastro Inmobiliario, en tanto no ha solicitado a esta parte dentro del plazo de despacho el que se proceda a la subsanación del defecto de aportación. Artículo 42. Plazo de aportación. La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá aportarse ante la autoridad judicial o administrativa en el plazo de 10 días a contar desde aquel en que se practique el correspondiente requerimiento; ante el notario, con anterioridad a la autorización del documento y ante el registrador de la propiedad, durante el plazo de despacho de aquél.

No constan dentro del expediente que el registro de la propiedad de Logrosán haya efectuado requerimiento a esta parte para que acredite el número de referencia catastral de las fincas cuyo derecho va a ser objeto de inscripción.

Debe tenerse presente que 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, establece por primera vez y con efectos 1 de noviembre de 2015 que el número de referencia catastral constituya un dato más descriptivo de la finca, al modificar el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, cuando con carácter previo a esta fecha no se incluía dentro de los datos descriptivos. En consecuencia, en caso de que entre la documentación presentada por el presentador o interesado en la Inscripción no conste la documentación acreditativa del número de referencia catastral, debe solicitarse a la parte interesada antes del despacho y de manera fehaciente. Esto no ha acontecido en el presente caso, actuando el registro de manera unilateral y en contravención de ley al practicar nota al margen de no acreditación de la referencia catastral cuando ni el mismo ha verificado ni ha intimado a la parte recurrente a su presentación.

De conformidad con lo expuesto, ya conste acreditado o no el número de referencia catastral, no procede la exigencia de derecho arancelario alguno en tanto el Registro de la Propiedad de Logrosán no ha actuado conforme a Derecho, de resultar acreditado por formar parte de los derechos arancelarios de la inscripción y de no resultar acreditado por incumplimiento del artículo 42 del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario.

De conformidad con lo expuesto se solicita la admisión del recurso con sus alegaciones y se determine la improcedencia de la minuta emitida por el Registro de la Propiedad de Logrosán en relación a los conceptos objeto de impugnación.

VI

Recibido el anterior escrito, esta Dirección General solicita 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 18 de julio de 2019. Informa dicho Colegio que considera que el recurso debe desestimarse, con base 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 Logrosán por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha el 17 de junio de 2019.

Con fecha 8 de julio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia l informe de doña Rebeca Ruz Gómez, registradora de Montilla, en el que reitera las alegaciones realizadas ante el Colegio de Registradores en el recurso de impugnación de honorarios contra la minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Logrosán del que anteriormente era titular y que motivó la Resolución objeto del presente recurso. En su escrito la registradora ratifica la posición adoptada por el Colegio.

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 18 de julio de 2000, 16 y 25 de marzo de 2010, 30 de enero de 2015, 11 y 27 de mayo, 2 de agosto, 2 de noviembre y 19 de diciembre de 2016, 11 y 17 de julio de 2018, 11 de marzo y 7 y 31 de mayo de 2019.

Primero.–Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si procede minutar los conceptos nota simple y no constancia referencia catastral.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.–Concepto «nota simple».

La expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción es, según reiteradas Resoluciones de este Centro Directivo, una obligación legal del registrador al amparo del artículo 19 bis de la Ley hipotecaria, con independencia de si ha habido o no petición del interesado, en tanto en cuanto se produzca una discordancia entre el estado registral de cargas o titularidad de la finca entre el título presentado y la inscripción. En este sentido la Resolución de 20 de febrero de 2014 señala que en el caso de producirse cualquier variación por mínima que sea en el estado registral de la finca con respecto al que figura en el título deberá expedirse nota simple.

En el caso objeto de este recurso, como señala la Resolución recurrida, además de modificarse la situación jurídica de la finca, se extiende nota de afección fiscal que origina una carga no existente en el momento de la presentación del título. Tal discordancia 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. Y desde el momento en que hay una actuación profesional del registrador, que está expidiendo publicidad formal, debe devengar honorarios conforme al número 4.1.f) del anexo I del Arancel, es decir, 3,01 euros por cada nota.

Alega la recurrente que la obligatoriedad de expedición de la nota simple se da cuando la discrepancia se produce ex ante y no como consecuencia de las operaciones registrales y que en el caso objeto de recurso no existe tal discordancia entre el contenido del registro y el título objeto de inscripción, puesto que en el registro constaba inscrita la nuda propiedad en proindiviso, contiene iguales titulares y cargas que los que ya constaban en el registro y en definitiva coinciden la persona del titular del derecho tanto en el título como en el registro. No puede prosperar esta alegación, en cuanto en caso de discordancia ex ante entre los titulares del registro y del título procedería la denegar la inscripción.

Por tanto, en este punto ha sido correcta la minutación efectuada.

Tercero.–Concepto «com. referencia catastral»

Respecto al concepto «com. referencia catastral» minutado al número 3.2 del arancel, procede señalar 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 Ley del Catastro Inmobiliario y el artículo 9a) de la 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.

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. Esta operación está regulada independientemente de la operación de extinción de condominio y sujetas a sus propios requisitos (*cf.* arts. 45 y 48 del Real Decreto Legislativo 1/2004). Por ello si 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) de la Ley Hipotecaria, procede su minutación separada e independiente.

Por el contrario, si como en el caso presente no consta la aportación de la referencia catastral, su falta no impide la práctica de los asientos correspondientes, pero conforme a los artículos 43 y 44 Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario, el registrador debe dejar constancia del incumplimiento por nota al margen del asiento y al pie del título inscrito.

La minutación de esta nota no está prevista de forma expresa en el Arancel dada la fecha de su aprobación, anterior a la obligación que fue impuesta al registrador por la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, pero no por ese motivo puede entenderse incluida en la cláusula de cierre establecida en la norma novena del anexo II del Arancel, que se refiere a operaciones que podían practicarse en aquella fecha y que no estaban recogidas expresamente, en concreto en materia de notas marginales sólo excluía del devengo de derechos a las notas para relacionar distintos asientos. A la misma conclusión llevan los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario de los que resulta así mismo el derecho al cobro de honorarios por la práctica de dicha nota marginal. El artículo 589 del Reglamento Hipotecario establece que los Registradores cobran honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones, con sujeción estricta a su arancel y el artículo 591 del citado Reglamento dice que cuando los asientos del Registro deban practicarse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas a menos que por una disposición legal se ordene expresamente. En cuanto se trata de una nota de publicidad dirigida a posibles futuros adquirentes que no afecta al derecho inscrito ni implica afección por débitos fiscales, debe minutarse según el número 3.2 del anexo I del arancel, devengando 9,01 euros por cada nota que se practique.

Por ello, debe considerarse que la actuación del registrador ha sido correcta 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 14 de mayo de 2019.

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

Madrid, 28 de julio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 28 de julio de 2020 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña Natividad Mercedes Mota Papaseit, Registradora de la Propiedad de Badalona núm. 1, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 25 de junio de 2019, por la que se estima parcialmente el recurso de impugnación de honorarios interpuesto contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Badalona núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 25 de febrero de 2019 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña....., impugna la minuta número 650/2019 de la serie NM, girada por el Registro de la Propiedad de Badalona núm. 1, por un importe de 228,45 euros.

En dicho escrito manifiesta que en fecha 12 de febrero de 2019 se le ha entregado y ha abonado la factura impugnada respecto de los honorarios devengados por la inscripción de la compra de una plaza de aparcamiento.

La recurrente estima que se ha incurrido en error en el cálculo de los importes consignados como honorarios, de forma que se estiman como correctos los correspondientes a los conceptos asiento de presentación 1.1, compraventa 2.1 y la afección fiscal del 3.3, estimando los restantes como improcedentes o en su caso, erróneos en el cálculo de su base e interesando se proceda a la revisión de tales conceptos.

II

Doña Natividad Mercedes Mota Papaseit, Registradora de la Propiedad de Badalona núm. 1, remitió el informe de fecha 11 de marzo de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día.

En dicho informe manifiesta, respecto a los conceptos cuestionados por la recurrente lo siguiente:

I. Apertura de folio 2.2B.

La cuota indivisa que da derecho al uso exclusivo de una plaza de garaje con asignación de su número, es una finca independiente e la división horizontal al amparo de dicho precepto legal, y ha de inscribirse en folio independiente. El artículo 553-52.1 del Código Civil de Cataluña dispone expresamente que dicha cuota tiene la consideración de elemento privativo de la división horizontal. Es obligatoria la apertura de folio independiente para cada elemento privativo de la división horizontal, al amparo de los artículos 553-7 del Código Civil de Cataluña, que remite a la legislación hipotecaria, y al artículo 8 5.º de la Ley Hipotecaria. Al tratarse de un elemento privativo de la división horizontal, queda excluida la acción de división y el derecho de retracto, al amparo del artículo 553-1.4 del Código Civil de Cataluña. La apertura de folio independiente se minuta con arreglo a la norma 2.2b del arancel, sobre la base del valor de la fina. En la minuta se ha aplicado el valor mínimo, por lo que resultan los honorarios mínimos por este concepto, es decir 24,04 euros.

2. Referencia catastral 2.1 RC.

Se ha hecho constar en la inscripción la referencia catastral de la finca. Esta constancia viene impuesta por los artículo 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, pro el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario, y por el artículo 9 de la Ley Hipotecaria. Se han aplicado los honorarios registrales correspondientes a la base mínima, esto es, 24 euros.

3. Código registral único.

Se ha hecho constar en el folio de la finca puesto que antes no constaba, ya que se trata de la inscripción primera y antes no existía esta identificación que se introduce por primera vez en el momento de inscribir la compraventa objeto de la inscripción primera. Según la Resolución Circular de 30 de noviembre de 2015, se ha minutado por el número 3.2 del anexo I del Arancel de los Registradores, devengando 9,01 euros.

4. Certificación eficiencia energética 3.2.

Se ha practicado una nota marginal informativa de la no aportación del certificado de eficiencia energética al amparo del artículo 9 a) de la Ley Hipotecaria. La minutación se aplica por analogía de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado relativa a la no aportación de la referencia catastral que indica que debe minutarse según el número 3.2 del anexo 1, devengando 9,01 euros por cada nota que se practica.

5. Nota simple Notaria 4.1G.

Se corresponde con la nota simple con información continuada que se expidió a solicitud del notario autorizante de la escritura. Dicha nota fue establecida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notaría y Registros. La nota con información continuada no es sino una variante de la nota simple cuya minutación ha sido reconocida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en diversas Resoluciones, como la de 29 de julio de 2014, señalando a tal efecto que es correcto minutarla aplicando el doble de la cantidad fija señalada por el número 4.) f, por lo que los honorarios ascienden a 6,01 euros. En cuanto a los gastos de remisión de esta nota, también se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras en Resolución de 10 de noviembre de 2000 y 29 de julio de 2014. En la primera de ellas señaló que los gastos derivados de la remisión por fax de una nota con información continuada, son por definición suplidos, en cuanto se trata de gastos realizados por cuenta del interesado. En cuanto al importe cobrado por los suplidos, en este caso tres euros, ha sido admitido por la

Dirección General de los Registros y del Notariado entre otras en Resolución de 20 de diciembre de 2012, en la de 29 de julio de 2014 y en la de 21 de octubre de 2014.

6. Nota simple cargas 4.IF.

El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria establece la obligatoriedad de emitir nota simple informativa derivada de la inscripción del título como consecuencia de una calificación positiva. Solo procede expedir dicha nota si hay discordancia entre el título presentado y la inscripción, y, en este caso, la justificación viene dada 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. 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 nota simple informativa.

7. Otras certificaciones 4.IE.

Se han minutado dos conceptos por el número 4.IE, a razón de 6,01 euros cada una. La minutación por el concepto una certificación se corresponde con el cumplimiento de la obligación legal que impone el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria al registrador.

En el caso presente, junto con la escritura se presentó la comunicación electrónica a que se refiere la letra b) del apartado 6 de dicho artículo 110, y la registradora archivó un certificado de dicha comunicación en el legajo de documentos privados, bajo el número 419/150, correspondiente al año 2019. Esta certificación se produce en cumplimiento de una obligación prevista por la normativa legal aplicable dado que está habilitada, además de por el precepto legal antes indicado, por el artículo 256 de la Ley Hipotecaria y por el artículo 342 del Reglamento Hipotecario. La registradora accidental realizó el día 7 de febrero de 2019 una auténtica certificación de la comunicación referida, la archivó en el legajo del Registro y de esta forma puede, en su caso, dar cumplimiento a las solicitudes de certificación de haberse comunicado al Ayuntamiento el negocio jurídico susceptible de tributación por aquel impuesto, por lo que ha de encuadrarse dentro del concepto de otras certificaciones del número 4.1 e) del Arancel, devengando 6,01 euros.

Manifiesta la registradora que si no se admitiera el archivo del certificado de la comunicación a que se refiere el artículo 110 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, estaríamos dando un tratamiento diferente a los distintos impuestos que devenga el acto inscribible. En efecto, con respecto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, el adquirente está obligado a presentar la carta de pago por duplicado ejemplar: uno de los ejemplares se archiva en el Registro, y el otro se devuelve al interesado. En cambio, en el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el interesado sólo aporta una comunicación de haberse realizado el hecho imponible y no la aporta por duplicado. Por tratamiento profesional de la información y por los efectos que produce dicha comunicación, ha de archiversse una copia de la expresada comunicación. Esta copia lleva la firma y la fecha de la registradora, por lo que constituye una auténtica certificación, la cual se archiva en el legajo correspondiente. Y no es infrecuente que el interesado, o la Administración competente, se dirijan al Registro de la Propiedad para solicitar un certificado de dicha comunicación de la plusvalía, que obra en el legajo. Por lo que se estima procedente minutar por el concepto «otras certificaciones» esta certificación de la comunicación a que se refiere el artículo 110 de la referida Ley. La minutación por el concepto de una segunda certificación, se ampara en la Resolución de honorarios de 10 de julio de 2018. Como se ve en la certificación que se acompaña, la comunicación relativa a la plusvalía fue aportada en soporte papel, pero se trataba de una comunicación electrónica, por lo que la registradora realizó la actividad profesional de

comprobación del CSV a los efectos de comprobar la veracidad del documento. Por ello, es procedente minutar por el concepto «otras certificaciones», por el número 4.1 e del Arancel.

8. Afección real artículo 553-5 código civil catalán.

El Código Civil Catalán, concibe esta afección al pago de los gastos comunitarios como una auténtica afección real, con efectos frente a terceros. Al tratarse de una afección real para que tenga eficacia erga omnes ha de inscribirse en el Registro de la Propiedad, al amparo de los artículos 2.2 de la Ley Hipotecaria y 51.6 del Reglamento Hipotecario, para que dicha carga pueda afectar al tercero del artículo 34 de la Ley Hipotecaria. La mera constancia registral de que este departamento independiente está sujeto al régimen de propiedad horizontal, alerta a posibles terceros de las obligaciones derivadas de este régimen de propiedad. Pero la inscripción de propiedad horizontal nada dice sobre la cuantía de las obligaciones por las que el departamento privativo está afecto, con preferencia a terceros adquirentes de derechos posteriores. El precepto legal indicado añade un plus: este departamento privativo está afecto al pago de máximo cinco anualidades anteriores al momento de la transmisión realizadas, sin perjuicio de la responsabilidad de transmitente. Al hacerse constar, con carácter real, esta afección la finca queda sujeta a esta carga. Se ha hecho constar en la inscripción realizada y en el acta de inscripción, la afección real conforme al artículo 553-5 del código Civil de Cataluña. Se ha minutado conforme al 2.1 del arancel, con base mínima por lo que resultan 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 1 de abril de 2019, para que en el plazo de quince días hábiles alegase cuanto estimara conveniente, sin que se hubiere recibido escrito alguno al efecto.

IV

Por Resolución de 25 de junio de 2019, 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 con fecha 15 de julio de 2019, a la recurrente y a la registradora, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña Natividad Mercedes Mota Papaseit, Registradora de la Propiedad de Badalona núm. 1, interpuso recurso de apelación de fecha 19 de julio de 2019, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de julio de 2019.

En su escrito expone los siguientes argumentos:

Comienza citando el artículo 553-5 del Código Civil de Cataluña, que se da por reproducido. Señala seguidamente que en la escritura presentada y despachada se documentaba la compraventa de la participación indivisa constitutiva de la finca 37882/35 de Badalona, que es una finca procedente de la 37882, la cual es la entidad número uno de la división horizontal de la 28817, y que consiste en un local destinado a setenta y cuatro plazas de

garaje o aparcamiento de vehículos. La participación indivisa adquirida, de un entero ochenta y siete centésimas por ciento de la finca 37882 -finca 37882/35- tiene asignado el uso de la plaza de aparcamiento número 52 en el sótano primero. Está gravada con las normas de la propiedad horizontal de la finca 28817, y con las normas del reglamento de régimen interior de la finca 37882. En el acta de inscripción de la inscripción 1.^a se inscribe la afección real conforme al artículo 553-5 del Código Civil de Cataluña.

La inscripción de la afección real se minutó al 2.1 del Arancel, sobre una base mínima, dando lugar a la facturación de 24,04 euros.

La parte recurrente no explica ningún argumento para rechazar la minutación realizada, simplemente se limita a decir que «el resto de conceptos (de la minuta) son improcedentes o, en su caso, erróneos en el cálculo de su base, interesándose (en que) se proceda a la revisión de tales conceptos...».

Por su parte, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio Nacional de Registradores, contiene una contradicción y por lo tanto, una incongruencia, pues: a) si bien admite que la norma obliga al adquirente a soportar la afección real de su piso o local al pago de gastos de comunidad pendientes aunque no hayan sido contraídos por él, y asimismo admite que el Código Civil de Cataluña reconoce a favor de la comunidad una garantía real de origen legal para asegurar una obligación de pagar una cantidad de dinero que recae sobre un bien inmueble, el piso o local, que está afecto al cumplimiento de esta obligación; b) inexplicablemente, termina diciendo que la falta de aportación o exoneración del certificado de gastos de comunidad no afecta a la validez del negocio y no cierra el registro, extremo este último que ni se ha discutido nunca, si se puso de relieve en el documento presentado, ni tampoco fue objeto de minutación, obviamente.

De la resolución de la Junta de Gobierno impugnada parece entenderse que la falta de aportación del certificado de gastos de comunidad provocó un determinado reflejo registral el cual, según dicha resolución, habría sido objeto de minutación. Nada más lejos de la realidad, pues nunca se minutó la falta de aportación de ese certificado o las consecuencias registrales de la falta de aportación.

Lo que fue objeto de minutación, al 2.1 del arancel, y por una base mínima, fue la afección real del inmueble al pago de los gastos a que se refiere el artículo 553-5 del Código Civil de Cataluña.

Como es de ver en la certificación de la inscripción realizada, que se acompaña como documento señalado con el número 2, en el acta de inscripción se hizo constar la afección real del inmueble al pago de los importes a que se refiere el artículo 553-5 del Código Civil de Cataluña.

El carácter de derecho real de dicha afección real está fuera de toda duda, toda vez que, reconocido el carácter de *numerus apertus* de derechos reales en nuestro sistema legislativo, ha sido expresamente así reconocido en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sala de lo Civil y Penal, de fecha 21 de febrero de 2013, en el recurso de casación número 124/2012.

Dicha sentencia resuelve una cuestión netamente jurídica atinente a la aplicación del derecho civil de Cataluña sobre la cual dicha Sala todavía no se había pronunciado antes, consistente en dilucidar si el crédito de las comunidades de propietarios por gastos debidos de un copropietario carecía de todo privilegio legal, toda vez que el artículo 553 del Código Civil de Cataluña no mencionaba este carácter privilegiado en ninguno de sus apartados y solamente regulaba la afección real en el artículo 553-5. A propósito, pues, de esta cuestión jurídica, el Tribunal Superior de Justicia, en la expresada sentencia, explícitamente reconoce que la afección real «...implica que la finca responde de determinada deuda comunitaria cualquiera que sea su propietario...» y también admite el privilegio procesal del crédito, siendo éste una prerrogativa de contenido procesal, que se materializará en el momento de la ejecución procesal –singular o colectiva.

En relación con la afección real, continúa la expresada sentencia: «la afección real tiene como finalidad impedir que la transmisión de la finca frustre las expectativas del cobro del crédito mientras que el privilegio obedece a razones de política legislativa en tanto que considera que determinados créditos merecen una especial protección del ordenamiento jurídico».

En definitiva, la afección real del inmueble es una carga real, la cual se ha hecho constar en el acta de inscripción de forma expresa, es decir, ha sido objeto de inscripción separada y especial. Por lo que es procedente la aplicación del punto 2.1 del Arancel.

En cuanto a la base, al estar indeterminada la cuantía a la que ascienden los gastos a que se refiere el artículo 553-5 del Código Civil de Cataluña, se ha aplicado una base mínima, con el resultado de minutar 24 euros.

En cuanto al desenvolvimiento de la afección real y efectos de su inscripción, podría pensarse que la afección real del artículo 553-5 del Código Civil de Cataluña tiene el mismo efecto, aunque no conste su inscripción en el Registro de la Propiedad. La registradora de la propiedad que suscribe entiende que el artículo 553-5 establece efectos de la afección real en dos ámbitos distintos:

a) En primer lugar, todo departamento de una división horizontal está afecto «in genere» al pago de los gastos comunitarios. Esta afección genérica es similar a una hipoteca legal, no está cuantificada y no podría hacerse valer frente a cargas inscritas con posterioridad en el registro de la propiedad en el departamento privativo, a menos que la autoridad judicial declare que una deuda determinada por gastos comunitarios tenga que anteponerse en el cobro a otro crédito privilegiado u a otro crédito anotado preventivamente o inscrita su garantía en el registro de la propiedad, en dos procedimientos judiciales: de tercería de mejor derecho y otro contradictorio de anteposición de rango.

La afección real existe, aunque el departamento privativo no sea objeto de transmisión. Pues la ley no distingue. Es decir, si un propietario no paga los gastos comunitarios, pero no se vende la finca, la afección real implica una sujeción especial de esa finca al pago de estas deudas. Será la autoridad judicial la que determinará la preferencia de cobro de esta deuda y, en su caso, también deberá determinar si el cobro de esa deuda tendrá que anteponerse al cobro de otras deudas garantizadas con cargas inscritas en el Registro de la Propiedad; pero la afección real «in genere», por sí misma, no implica anteposición de rango hasta que autoridad judicial lo declare en un procedimiento contradictorio y con audiencia de los titulares de cargas posteriores.

b) El artículo 553-5, en su segundo apartado, expresa que «En cualquier caso, sin perjuicio de la afección real que establece el apartado 1, el transmitente responde de la deuda que tiene con la comunidad en el momento de la transmisión». Con este inciso la Ley distingue la afección real y la deuda existente, en el sentido de que aquella no impide la responsabilidad del transmitente. Una interpretación lógica de la Ley nos dice que no tendría sentido volver a insistir en la afección real en el apartado número 2 del precepto, si sólo estuviera citada para volver a repetir lo que ya dice el apartado 1. El apartado 2, al volver a incidir en la afección real en el momento de la transmisión del inmueble, ha querido poner de relieve que ese momento es relevante, a los efectos de la afección real. El precepto ha querido cuantificar la posible deuda existente en el momento de la transmisión, no sólo para acentuar la responsabilidad del transmitente, sino para entender que esa deuda está comprendida dentro del ámbito de la afección real del inmueble. En una palabra, en el momento de la transmisión, la posible deuda por razón de gastos comunitarios queda amparada por la afección real del inmueble. En el momento de producirse la transmisión, se «cristaliza» el importe de la afección real del departamento. Obviamente, si los gastos han sido pagados, la afección real no se llevará a ejecución, pero si se deben gastos hasta de cinco años anteriores a la transmisión, la constancia registral de la afección real posibilitará que la comuni-

dad de propietarios pueda hacer valer ante los Tribunales la preferencia con respecto a las cargas posteriores. Pues la responsabilidad del transmitente por la deuda devengada cuando él era propietario ya está regulada en el artículo 553-45 y 553-46, según los cuales los propietarios tienen que sufragar los gastos comunes en proporción a su cuota de participación. En cambio, si la afección real del departamento privativo está inscrita -caso actual-, el registro publica la preferencia legal en el cobro sobre el valor del inmueble, de los gastos comunes, ordinarios o extraordinarios, y por el fondo de reserva, que correspondan a la parte vencida del año en curso, y a los cuatro años inmediatamente anteriores a la transmisión realizada e inscrita en este momento, contados desde el 1 de enero al 31 de diciembre. Todo ello, sin perjuicio de la responsabilidad del transmitente.

Esta publicidad registral de la afección real del inmueble en el momento de la transmisión tiene su importancia en atención a los posibles titulares de cargas posteriores, e incluso, en atención a la posible tasación del inmueble. Dar publicidad a la afección real del inmueble por razón de los gastos de comunidad de propietarios contribuye a reflejar en el registro con mayor exactitud la situación de cargas reales que pesan sobre el inmueble y a hacer más exacta la situación jurídico-civil de los inmuebles en el tráfico económico. La publicidad registral de la afección real del inmueble en el momento de la transmisión determina de hecho, una valoración más exacta del inmueble, facilita un posible reconocimiento judicial de la preferencia de rango de la carga real, por ese importe, y es una carga que pesa sobre la finca sujeta a propiedad horizontal. Como tal carga, se ha hecho constar en la nota simple informativa que se ha expedido de la finca, a continuación de la escritura de compraventa realizada. Se adjunta copia de la nota simple informativa del inmueble como documento número 4.

En cuanto a la minutación de las cargas reales, los gravámenes reales que por ley afectan a los bienes inmuebles son inscribibles en el Registro de la Propiedad (artículo 2.2 de la Ley Hipotecaria y 51.6 del Reglamento Hipotecario) y son minutables. Así se reconoce en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre aranceles de 18 de octubre de 1999, 3 de julio de 2000 y 27 de octubre de 2000. Tratan las resoluciones citadas de la minutación del derecho expectante de viudedad foral aragonesa. El derecho expectante de viudedad foral aragonesa es un derecho de carácter familiar que corresponde por Ley a los cónyuges aragoneses, de disfrutar o usufructuar todos los bienes inmuebles por naturaleza y los muebles como sitios, pertenecientes al primero que de ellos fallezca, que hayan ingresado en el patrimonio común o en el privativo de cada uno de ellos, desde el momento de la celebración del matrimonio, salvo lo pactado en documento público o lo dispuesto mancomunadamente por ambos cónyuges, o que se haya extinguido ese derecho por alguna de las causas admitidas por la legislación aragonesa.

A estos efectos, interesa destacar que el derecho expectante de viudedad tiene su origen por disposición de la Ley, al igual que la afección real del departamento privativo al pago de los gastos comunitarios.

El derecho expectante de viudedad foral aragonesa inicia su eficacia, aunque sólo de manera potencial, desde el momento de la celebración del matrimonio. La afección real del inmueble inicia su eficacia de manera potencial en el momento de la constitución del régimen de propiedad horizontal, y despliega eficacia más concreta, según lo antes explicado, en el momento de la transmisión del departamento privativo.

El derecho expectante de viudedad foral es un gravamen real que afecta a todos los bienes inmuebles, o a los muebles como sitios, ingresados en el patrimonio común o en el privativo de cada uno de los cónyuges y no se extingue o menoscaba por las posteriores enajenaciones de los bienes sujetos a tal afección, salvo renuncia expresa a ese derecho. La afección real del inmueble también es un gravamen real que afecta sólo en concreto a ese departamento privativo, y que no se extingue por las posteriores enajenaciones. Aunque se

trata de gravámenes reales distintos, ambos comparten la denominación o cualificación jurídica de gravamen real.

Las mencionadas resoluciones de honorarios admiten la minutación independiente de los gravámenes reales conforme al 2.1 del Arancel. Así se ha hecho en el presente supuesto, sobre una base mínima, pues se desconoce el importe de la deuda comunitaria.

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 septiembre de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a los recurrentes de la minuta, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de agosto de 2019 según los acuses de recibo incorporados al expediente, 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; artículo 553-5 del Código Civil Catalán; artículos 589 y 591 de Reglamento Hipotecario; Sentencia de 21 de febrero de 2014, del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección 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, 15 de enero de 1997, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 10 de enero de 2011, 29 de diciembre de 2011 y 7 de abril de 2017, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si constituye concepto minutable la constancia de la afectación real de los elementos privativos de una propiedad horizontal al pago de los gastos comunes, ordinarios o extraordinarios, y por el fondo de reserva que establece el artículo 553-5 del Código Civil Catalán.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.—Afección real para el pago de los gastos comunes y el fondo de reserva.

La registradora recurrente justifica la constancia de la afección real con los siguientes argumentos, habida cuenta de la posibilidad de que existan y puedan inscribirse derechos reales atípicos, publica la preferencia legal de cobro sobre el valor del inmueble, permite reflejar en el Registro con mayor exactitud el estado de cargas del inmueble, permite efectuar una valoración más exacta del inmueble en el momento de la transmisión. Concluye afirmando que, puesto que es una carga real inscribible, procede su minutación.

A falta de doctrina jurisprudencial o gubernativa sobre el específico precepto foral, debe valorarse la posibilidad de aplicar la existente sobre la afección prevista por el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Al comparar ambas afecciones se comprueba que son de naturaleza, sino idéntica, fuertemente análoga. Ambos determinan la responsabilidad del inmueble por los gastos en ellos mencionados, aun cuando el elemento pertenezca a un titular distinto al propietario contra el que se devengaron los gastos. Ciertamente, el artículo de la Ley de Propiedad Horizontal de 1960 es más completo, al especificar la preferencia de cobro frente a determinados créditos y que el adquirente con título inscrito también responde de tales gastos.

En este sentido, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia citada por la recurrente reconoce que «[...]En primer lugar por cuanto, como indica la sentencia recurrida, el régimen jurídico de la propiedad horizontal no había sido regulado anteriormente en Cataluña, inspirándose la normativa en la Ley estatal de 21-7-1960 como claramente indica la Exposición de motivos del Libro V CCCat. En los debates parlamentarios se hizo especial hincapié en que la nueva regulación pretendía la actualización de las normas que se venían aplicando con la incorporación de las soluciones que la doctrina y la jurisprudencia habían ido estableciendo para acomodar la ley a la realidad social con notables mejoras sistemáticas, destacándose como principal diferencia de la nueva regulación respecto de la Ley de 1960 la flexibilización del régimen de unanimidad en la adopción de acuerdos, prácticamente único aspecto al que se dio relevancia en los debates parlamentarios, sin perjuicio, como es obvio, de que existan otras diferencias. No existe por tanto una tradición jurídica catalana a la que pueda acudir en este caso ni un cambio explicitado en esta

materia que por su trascendencia jurídica y social habría merecido, desde luego, de mayor énfasis y difusión. [...]».

No hay duda, pues, que es procedente aplicar la doctrina existente en cuanto a la afección real prevista en el ámbito del Derecho Común. Desde esta base, tiene especial relevancia la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de enero de 1997. En la misma se explica el desenvolvimiento y eficacia de esta afección real, destacando los siguientes pasajes:

«Como ha declarado este Centro Directivo (*vid.* Resolución de 9 febrero 1987, la afección real establecida en el artículo 9.5 de la Ley de Propiedad Horizontal, es un gravamen preferente; sobre ella no pueden prevalecer ni los derechos reales, ni ningún otro derecho de crédito.

Inscrito el régimen de propiedad horizontal, consta ya suficientemente, aunque con cierta indeterminación, la carga de tal afección real preferente [...]. Cualquier hipoteca o embargo sobre el piso o local, ha de entenderse que únicamente tendrá eficacia en cuanto no menoscabe la eficacia de la afección real que por Ley es preferente. No se trata de una mera preferencia creditual, de la que gozaría el derecho de la comunidad de propietarios sobre cualquier otro crédito concurrente y que habría de hacerse valer por la vía de la terceraía o, en su caso, de ejecución colectiva; sino de una verdadera afección real del piso o local, en garantía del pago de las cuotas por gastos comunes, que opera con alcance *erga omnes*, esto es, cualquiera que sea el titular del inmueble y las cargas sobre él constituidas.

Por tanto, cuando la demanda cuya anotación se solicita, se concreta a exigir el pago de la última anualidad y la parte vencida de la corriente, y se dirige, además, contra el titular registral actual, ningún obstáculo puede alegarse a la consignación, en el asiento respectivo, de la afección real preferente de que gozan esas cantidades reclamadas, ni aun cuando sobre los bienes existen inscritas o anotadas, con anterioridad, otras hipotecas o embargos. Se trata, únicamente, de la consignación registral de la concreción cuantitativa de esa carga del artículo 9.5 de la Ley de Propiedad Horizontal que, como se ha señalado, ya constaba en el Registro, desde la inscripción misma del Régimen de Propiedad Horizontal, concreción que sólo será definitiva tras la oportuna sentencia judicial, que en su día se dicte».

En resumidas cuentas, la Resolución citada admite la constancia de la afección real que nos ocupa, si bien, mediante anotación preventiva de demanda, una vez se produce la reclamación de los gastos cubiertos. Es en ese momento en el que se determina la obligación garantizada por la afección real. Exige, finalmente, de conformidad con el principio de tracto sucesivo y salvaguarda judicial de los asientos practicados, que en dicho procedimiento hayan tenido parte el titular registral de las fincas y de las cargas inscritas o anotadas con anterioridad.

Puede afirmarse que la afección real pasa, efectivamente, por dos fases. Una fase previa, en la que existe de forma genérica o indeterminada, resultando registralmente su existencia de la propia inscripción del régimen de propiedad horizontal y una fase de concreción, en la que, reclamándose los gastos comunes, se concreta cuantitativamente la carga, teniendo esta concreción su reflejo tabular mediante la correspondiente anotación preventiva.

Se comprueba que la constancia de la afección real en esta fase previa en ningún caso puede constituir una operación registral independiente, ni puede afirmarse que su constancia expresa produzca un efecto propio o distinto del que se deriva de la inscripción del régimen de propiedad horizontal sin mención expresa de la afección. 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 carece de justificación minutar la afección real de los elementos privativos de una propiedad horizontal al pago de los gastos comunes, ordinarios o extraordinarios, y por el fondo de reserva que establece el artículo 553-5 del Código Civil Catalán en el momento de inscribirse la constitución del régimen.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña Natividad Mercedes Mota Papaseit, Registradora de la Propiedad de Badalona núm. 1, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 25 de junio de 2019.

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

Madrid, 28 de julio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 28 de julio de 2020 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., en nombre y representación de doña....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de enero de 2020, por la que se

desestima el recurso de impugnación de honorarios interpuesto contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 20.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de septiembre de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 19 de septiembre y en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 del mismo mes, doña....., en nombre y representación de doña....., impugna la minuta número 3032 de la serie 7, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 003378/2019, asiento 1049 del Libro 81, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 20, por un importe de 424,60 euros.

En dicho escrito manifiesta que la factura relativa a los honorarios devengados por la adjudicación de una finca por liquidación de gananciales recoge un concepto improcedente cual es la asunción de hipoteca ya que los obligados al pago continúan siendo don..... y la doña

II

D.^a María Luisa Moreno-Torres Camy, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 20, remite el preceptivo informe de 16 de octubre de 2019, que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día.

En dicho informe manifiesta que del título resulta claramente que la recurrente asume la deuda por razón del préstamo hipotecario.

El cobro de dicho concepto ha sido resuelto por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en su resolución de 23 de abril de 2019, que señala que en la adjudicación de finca hipotecada a un cónyuge como consecuencia del convenio de separación matrimonial judicialmente aprobado asumiendo el adjudicatario el débito garantizado y a la que no concurre el acreedor para prestar su consentimiento, es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado que además del cambio de titularidad de la finca hay un segundo concepto minutable, pues sin entrar en la cuestión de si se produce un efecto novatorio extintivo o simplemente modificativo, es indudable la repercusión que esta modificación produce en el derecho real de hipoteca.

En cuanto a la base aplicable, se minuta por la total responsabilidad hipotecaria de la finca, con la reducción al 75% prevista para los préstamos hipotecarios en el número 2.2 del Arancel.

III

Se dio traslado del informe de la registradora a la recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 29 de octubre de 2019, para que en el plazo de quince días hábiles alegase cuanto estimara conveniente.

En contestación a dicho informe, la recurrente emite escrito de recurso de apelación (sic), de fecha 18 de noviembre de 2019, con entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 del mismo mes.

En dicho escrito expone:

En la minuta de honorarios recurrida se desglosan dos conceptos minutables correspondientes a los aranceles 2.1 Adjudicación del inmueble y 2.2 Asunción de hipoteca, justificándose la dualidad de conceptos minutables con la doctrina sentada de la Dirección General de Registros y del Notariado.

Sin perjuicio de que se haya producido un error en los términos en los que se ha escriturado la liquidación de la sociedad conyugal respecto a la asunción de las obligaciones derivadas del préstamo hipotecario (a cuya corrección se procederá en los debidos términos legales y procedimentales), que justificaron los fundamentos presentados con anterioridad en la impugnación de la minuta recurrida, se observa una incorrección en la determinación de la base imponible de los conceptos minutados, de acuerdo con la normativa vigente sobre la materia y los criterios interpretativos adoptados por dicha doctrina.

Considera la Dirección General de los Registros y del Notariado, que la adjudicación del inmueble hipotecado a un cónyuge como consecuencia de la liquidación del régimen matrimonial por divorcio, asumiendo dicho cónyuge la responsabilidad hipotecaria, son dos conceptos minutables. En dicho sentido, se verifica el desglose en la factura del arancel 2.1 correspondiente la adjudicación del inmueble, cuya base imponible correctamente considerada se corresponde con el valor del inmueble según escritura, 173.000 euros. Sin perjuicio de lo anterior, el importe facturado supera ampliamente las cantidades legalmente previstas en el número 2 del anexo I del Real Decreto 1427/1989. Según la referida norma, el importe a liquidar por el concepto de adjudicación del inmueble correspondería a los siguientes cálculos:

Importe de la finca hasta 6.010,1 € = 24,04 € aranceles Exceso del valor de la finca =
(173.000 € – 6.010,12 €) = 166.989,88 €
167 (cada 1.000 € de exceso) x 0,3 € = 50,10 €
50,10 € + 24,04 € = 74,14 € Total arancel 2.1

Respecto al arancel 2.2 asunción de hipoteca, la resolución del Colegio de Registradores justifica el importe minutado con el criterio según el cual la base imponible corresponde a la responsabilidad total hipotecaria. En este punto, manifiestan discordancia diametralmente del criterio expuesto, en la medida en que dicho razonamiento contraviene el contenido literal del número 2 del anexo I del Real Decreto 1427/1989 y, en este sentido, no puede aceptarse una interpretación de la norma con desmesurado alcance. En concreto, el apartado g) del mismo artículo prevé expresa mente el supuesto que nos ocupa, determinando que (i) la base imponible se corresponde al capital pendiente de amortizar y (ii) el importe pendiente de amortización sufre una reducción del 90%, con independencia de que la operación consista en una subrogación o una novación. En este sentido, y atendiendo a que el importe pendiente de amortización asciende a 98.000 euros - (no a 232.535,05 euros como consta de la factura), el cálculo de los aranceles registrales deberá producirse en los siguientes términos:

98.000 € – 88.200 € (reducción 90 % del importe pendiente amortización)
Importe reducido = 9.800 €
Importe base del arancel (hasta 6.010,12 €) = 24,04 €.
Exceso= 4 x 1,75 € = 7
24,04 € + 7 = 31,4 € Total Arancel 2.2

Contrariamente a los cálculos expuestos, se ha _facturado en concepto de arancel 2.1 un importe de 169,20 euros y, en concepto de arancel el 2.2 la cuantía de 139,63 euros. Tampoco puede obviarse que el importe relativo a la asunción de la hipoteca parte de una base imponible cuya determinación resulta absolutamente injustificada a e ilógica (232.535,05

euros), en la medida en que no mantiene correspondencia alguna con el valor total de la hipoteca, ni el valor del bien inmueble en escritura, o siquiera con el valor catastral del bien.

Se concluye, pues, que la minuta de honorarios liquidada supera en 203,65 euros la cuantía legalmente debida, procediendo la devolución de la mencionada cantidad a mi representada.

IV

Por Resolución de fecha 8 de enero de 2020 la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, desestima el recurso interpuesto.

La Resolución fue notificada a la registradora y a la recurrente con fechas 21 y 28 de enero de 2020 respectivamente, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Se entiende recurrida la resolución anterior por el escrito de recurso que la recurrente remitió con fecha 19 de noviembre de 2019, en los términos que constan en el antecedente de hecho tercero.

VI

Recibido el anterior escrito, esta Dirección General solicita 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 3 de marzo de 2020. Informa dicho Colegio que considera que el recurso debe desestimarse, con base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 20 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha el 17 de diciembre de 2019.

A tal efecto, el 19 de diciembre de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de la registradora en el que señala a dicha fecha, no se había recibido en el Registro de la Propiedad núm. 20 de Madrid, Resolución del Colegio de Registradores, relativa a dicho expediente; razón por la cual no puede cumplir lo solicitado y hacer escrito de alegaciones ya que desconocía el contenido de la Resolución del Colegio, e incluso, si la Resolución ya ha recaído.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: El Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre («BOE» de 28 de noviembre), por el que se aprueba el Arancel de los derechos de los Registradores de la Propiedad; artículo 553-5 del Código Civil Catalán; artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 21 de febrero de 2013; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 29 de diciembre de 2011 y 23 de octubre de 2017, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la aplicación de las escalas que señala el número 2 del Arancel para determinar los derechos correspondientes a las bases que se señalan, y si ha sido correcta la minutación del concepto «Asunción 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.—Escalas para el cálculo de derechos.

En este punto la recurrente argumenta que la cantidad minutada por la registradora es superior a la que corresponde, dado que según su cálculo el exceso de valor debía minutarse al 0,3 por mil.

La recurrente parte de una incorrecta aplicación del número 2 del Arancel. En dicho número se establece una escala que fracciona los excesos de valor de la base con su correspondiente minutación, de forma que a cada tramo le corresponde un coeficiente para la aplicación del arancel.

Así, en el presente caso, por una base de 173.000 euros, el concepto se calcula de la forma siguiente:

- Por los primeros 6.010,12 euros se devengan 24,040484 euros de arancel.
- Por el tramo comprendido entre 6.010,13 y 30.050,61 euros, esto es, 24.404,48 euros, se devengan 42,07048 euros.
- Por el tramo comprendido entre 30.050,62 y 60.101,21 euros, esto es, 30.050,59 euros, se devengan 37,5632375 euros.
- Por el tramo comprendido entre 60.101,22 y 150.253,03 euros, esto es, 90.151,81 euros, se devengan 67,6138575 euros.

- Por el tramo comprendido entre 150.253,04 y 173.000 euros, esto es, 22.746,96 euros, se devengan 6,824 euros.
- Sumando las cantidades anteriores obtenemos el total de 178,112059 euros, al que se le aplica la reducción del 5 por ciento, dando como resultado la suma final de 169,205921, que es la que consta en la factura impugnada.

Ha sido, por tanto, correcta la minutación efectuada por la registradora, debiendo desestimarse este motivo del recurso.

Tercero.—Asunción de Hipoteca.

De forma sintética, la recurrente plantea en este motivo la aplicación de la reducción del 90 por ciento en la base que se establece en el número 2.1 letra G del Arancel para las 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. Aplica, además, el método expuesto en el fundamento anterior para la aplicación de la escala del número 2. Respecto a este último aspecto, nos remitimos al fundamento anterior.

Con relación a la aplicación de la reducción, debe reconocerse que la expresión subrogación no deja de ser confusa y posee diversos significados, de forma que puede aludir a múltiples conceptos jurídicos que no son totalmente coincidentes.

Puede por ello referirse a personas, en cuyo caso se habla de subrogación subjetiva, o a cosas, recibiendo en tal caso el calificativo de objetiva. Y dentro de la primera, se habla de subrogación activa para referirse al cambio de un acreedor, y pasiva, para referirse al cambio de deudor. En este caso nos encontramos con una subrogación pasiva. La subrogación en el presente caso se produce como consecuencia de la liquidación de la sociedad conyugal.

En el escrito de recurso no se discute si es correcta la minutación de la subrogación como concepto independiente, sino la posibilidad de aplicarle la reducción prevista en el apartado 2.1 g) del arancel. 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. Ello se justifica precisamente en el origen de la disposición, que se encuentra en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. Por ello, 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 se aplica el concepto propuesto por el recurrente, sino el número 2.2 del arancel.

Si además se tiene en cuenta, tal y como viene reiterando este Centro Directivo, 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, no puede sino desestimarse este motivo.

En este caso, se ha aplicado la reducción al 75 por ciento que establece el número 2.2 del Arancel, así como la reducción del 5 por ciento que dispone el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público.

Ha sido, por consiguiente, correcta la actuación de la registradora en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de doña....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de enero de 2020.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 julio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 28 de julio de 2020 (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 29 de octubre de 2019, por la que se inadmite el recurso de impugnación de honorarios interpuesto contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Bergara núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de junio de 2019, don....., impugna la minuta número 567 de la serie AFD, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 000265/2019, girada por el Registro de la Propiedad de Bergara núm. 3, por un importe de 345,48 euros.

En dicho escrito manifiesta su disconformidad con los siguientes conceptos:

1.º No se considera correcta la doble minutación por «referencia catastral completa» y «coordinación catastro» y menos aún la cifra de 24,04 euros por cada concepto, que se considera duplicado y carente de base arancelaria en cuanto a la cifra aplicada.

2.º No se entiende tampoco correcto el concepto «plusvalía» y la aplicación del número arancelaria que presuntamente soporta.

3.º Y sobre todo no se entiende la aplicación de un concepto (calificación vivienda vpo) que ni ha sido rogado en la escritura para que dé lugar a su aplicación ni menos aún se aplique sobre una base (115.000) euros cuya cuantía, en la hipótesis que debiera ser de cuantía, no se corresponde con el valor de la adjudicación del adquirente ni resulta del título presentado, referido solo a una mitad indivisa de la finca que se hereda.

II

D. Asier Fernández Ruiz, Registrador de la Propiedad de Bergara núm. 3, en el momento de expedición de la minuta, remite el preceptivo informe de 19 de junio de 2019.

En dicho informe manifiesta que el recurso ha tenido entrada en el Decanato Autonómico el 14 de junio de 2019 habiéndose notificado por correo electrónico por primera vez la minuta el 20 de febrero.

El documento que recoge la minuta reúne los requisitos establecidos por la norma quinta, párrafo segundo, del anexo II del arancel de los registradores, así como las diferentes resoluciones que al respecto ha emitido la Dirección General de los Registros y del Notariado, así como, principalmente, la Resolución Circular de 14 de julio de 1998. Y especialmente se contienen los recursos que caben contra la minuta en cuestión y el plazo para su interposición.

Notificada por primera vez la minuta desde el Registro se puso en contacto repetidas veces tanto por teléfono, correo postal y correo electrónico (acompaña correo de 27 de marzo) en orden al abono de la correspondiente minuta.

Si bien el recurrente alude a que se trata de proformas, dado que no hay numeración de factura, se trata, de conformidad con las normas y resoluciones señaladas de la minuta por las actividades desarrolladas, comenzando desde entonces, el plazo para la interposición del recurso. El ulterior establecimiento de número de factura, sin alteración en modo alguno del resto de elementos de la minuta, no supone, como dice el recurrente, de una elevación a firme, sino simplemente el cumplimiento de requisitos fiscales.

Por esta razón, solicita que sea inadmitido el recurso ciado que ha sido interpuesto extemporáneamente.

Sobre el fondo del asunto el registrador expone lo siguiente:

En relación con los conceptos referencia catastral completa, en el sentido de incorporación de la referencia catastral como elemento identificativo de la finca mediante la aseveración por los interesados de la coincidencia de la finca y de la referencia catastral, y coordinación catastro como introducción de una alteración en la descripción de la finca que pasa a tener incorporada el estado de coordinación con catastro, son operaciones diferenciadas que suponen sendas alteraciones de la finca, cada una con su contenido y finalidad y que, por tanto, han de ser minutadas por separado. Dado que ninguna de las dos tiene base, procede el cobro del arancel mínimo de 24 euros.

En relación con el concepto «plusvalía», cuando el título calificado no acredita en sí mismo la presentación a efectos de pago del impuesto, es preciso la constatación documental en el propio documento, de conformidad con el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, de la referida presentación, como paso previo para poder despachar el mismo, lo cual se efectúa a través de una certificación que acompaña.

El concepto relativo a la calificación de protección oficial se refiere a la cancelación de la nota marginal de calificación al régimen de protección, que al haber caducado procede efectuarse de oficio conforme al artículo 353 del Reglamento Hipotecario. La cancelación se efectúa por nota marginal, y al suponer la modificación del régimen jurídico de transmi-

sibilidad del bien procede la aplicación del 3.1 siendo la base el valor de la finca. Cita Resolución de la Subsecretaría de Justicia de 19 de noviembre de 2012. Además, el valor ha de ser el correspondiente a la totalidad de la finca, y no sólo una parte indivisa, ya que ha sido la totalidad de la finca la que se ha visto liberada de las restricciones derivadas del particular régimen jurídico al que estaba sometido con anterioridad.

III

Se dio traslado del informe del registrador al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 16 de julio de 2019, para que en el plazo de quince días hábiles alegase cuanto estimara conveniente, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de fecha 29 de octubre de 2019 la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, acordó inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto.

La Resolución fue notificada a la recurrente y al Registrador de la Propiedad de Bergara núm. 3, ambos, con fecha 11 de noviembre de 2019, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Contra dicha Resolución don....., en nombre y representación propia, interpuso recurso de apelación con fecha 21 de noviembre de 2019, con entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 del mismo mes.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

Primero.–La equiparación que efectúa la Resolución recurrida entre minuta y borrador de minuta carece de cualquier apoyo normativo.

Para argumentar cita la norma quinta del anexo II del Arancel Registral, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, apartados 2 y siguientes que se dan por reproducidos.

Señala, asimismo el Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, anexo II (Normas Generales de Aplicación) y el apartado primero de la Resolución Circular de 14 de junio de 1998, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores, dándose ambos por reproducidos.

Las normas transcritas hablan solo de minutas y por ello no puede utilizarse de modo alternativo minuta o borrador de minuta ni hablar de «identificación del Registro y del Registrador, fecha y número de la minuta o borrador...» como trata de hacer la Resolución de 19 de marzo de 2019, invocada en la Resolución recurrida pues, entre otras cosas, no existe tampoco un pretendido número de borrador.

Indica que en materia notarial son numerosas las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (Sistema Notarial) que computan el plazo de impugnación desde la fecha de notificación o entrega de la minuta (Resoluciones de 12 de diciembre de 2013, 8 de enero de 2014, 31 de enero de 2014, entre otras muchas) En ninguna de ellas se

utiliza un criterio distinto que el de la factura o minuta emitida como soporte material de la impugnación e incluso en la última de las citadas se indica expresamente que a falta de la constancia formal y cierta de la fecha de notificación o entrega, habría que acudir a la fecha de emisión de la minuta-factura como día inicial para el cómputo del plazo de impugnación. Especialmente destacada en el presente caso es la Resolución de fecha de 21 de diciembre 2013 (Sistema Notarial), que indica:

«La consideración del Notario como funcionario público y simultáneamente su consideración como profesional del Derecho en el ejercicio de su función pública implica su sujeción en materia de honorarios a una doble regulación: la regulación estrictamente notarial contenida en la disposición adicional tercera de Ley 8/1989 de 13 de abril de Tasas y Precios Públicos, en el Real Decreto 1426/1989 de 17 de noviembre (Arancel) y en 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 la regulación fiscal contenida hoy en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento que regula las obligaciones de facturación... La legislación notarial no contiene disposición expresa relativa a las relaciones entre el Notario y los otorgantes, el modo de comunicarse o la forma en que han de mantener su relación profesional. Consiguientemente, tampoco contiene norma expresa que establezca la forma en que debe procederse a la notificación o entrega de la minuta de honorarios; por lo que ambos protagonistas deben ser los que establezcan el cauce adecuado para sus relaciones y comunicaciones, sin perder de vista la incidencia procedimental de la notificación o entrega, en cuanto abre el camino a su impugnación en vía administrativa y su fecha determina el inicio del cómputo del plazo para el ejercicio por los interesados de su derecho a impugnar tal minuta...» Y continúa: «En este sentido, la Resolución de este Centro Directivo de 19 de septiembre de 2006 ponía de relieve que si bien es cierto que las relaciones entre el Notario y sus clientes, por razón de la doble condición que se concita en aquél, de funcionario público y de profesional del Derecho, y por razón de la naturaleza y características propias de la relación entre ambos, no están sujetas al rigor formal del procedimiento administrativo, no lo es menos que, por el carácter obligatorio que tiene para el Notario la prestación de su función, debe extremarse la prudencia proscribiendo la arbitrariedad y permitiendo al ciudadano el ejercicio de sus derechos... En el presente caso, el Notario afirma que con el envío por correo electrónico de la minuta-factura ha dado cumplimiento a la obligación de notificación o entrega, en condiciones que no hacen dudar de la autenticidad, mientras que el recurrente, sin negar la recepción de tal correo electrónico, discrepa acerca de su alcance por entender que se trataba de borradores de la minuta sin constituir estrictamente una notificación formal de la misma...» Y concluye: «No existiendo en la normativa notarial disposición alguna que permita al Notario sustituir la obligación de notificación o entrega de la minuta por su remisión por correo electrónico y no existiendo consentimiento expreso en ese sentido por la recurrente, no debe entenderse notificada a efectos de inicio del cómputo para impugnar... Consecuentemente con lo argumentado debe considerarse como fecha de notificación de las minutas de honorarios a efectos de su posible impugnación la... fecha de entrega de las copias de las escrituras y de los originales de las facturas-minutas».

Existiendo por tanto una verdadera factura o minuta y no un mero borrador, como pretendía el recurrente, entiende la Dirección General de los Registros y del Notariado con criterio garantista que no valdría la entrega de la propia factura (y no de un mero borrador) por correo electrónico.

En numerosas Resoluciones se invoca con frecuencia el artículo 47 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al indicar que «los términos y plazos establecidos en ésta u otras Leyes obligan a las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públi-

cas competentes para la tramitación de los asuntos, así como a los interesados en los mismos».

No puede pues ser arbitraria la fijación del día de comienzo del plazo de impugnación.

El recurrente manifiesta que no ha podido hallar texto legal alguno que en material registral o notarial distinga entre minuta y borrador de minuta o entre factura y borrador de factura y menos aún que los equipare.

Y tampoco para otros ámbitos profesionales como abogados y procuradores, a cuyo efecto cita el artículo 35 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sobre los «Honorarios de los abogados» que se da por reproducido. Y solo se establece en los párrafos siguientes la imposibilidad del cliente de impugnar los honorarios por excesivos en el supuesto de que se acredite la existencia de un presupuesto previo escrito aceptado por el impugnante, a través de la existencia de la hoja de encargo (en la que se incluye el presupuesto).

Segundo.—La equiparación entre minuta (factura) y borrador de minuta (borrador de factura) es contraria a la normativa fiscal.

Una preforma de factura o borrador de factura no es una factura. Cita a tal efecto el artículo 6 del capítulo II del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, establece los requisitos de la factura, que se da por reproducido.

Un borrador de factura no cumple los requisitos expresados para las facturas; de un mero borrador no puede nacer la obligación legal de pago de la factura. El efecto esencial de la emisión de factura es precisamente el nacimiento de la obligación de pago y este efecto no puede derivar de un mero borrador.

Tercero.—No hay en el borrador emitido cumplimiento de los requisitos formales que se establecen en la regla quinta del Arancel pues si el borrador fuera tan impugnabile como la propia minuta, siguiendo la peculiar interpretación de la Resolución recurrida, el «pie de recursos» del borrador de la minuta emitida debería indicar «El presente borrador de minuta de honorarios podrá ser impugnado...» y no, como dice, «La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada antes 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 norma 6.ª del RD 1.427/1989».

Decir como pretenden decir las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 25 de abril de 2018 o de 19 de marzo de 2019 que los borradores son tan impugnables como las propias minutas si cumplen los requisitos de estas es un mero sofisma pues un borrador no es una minuta.

El Real Decreto 1427/1989 dice lo que dice.

Un borrador de minuta de honorarios no es una minuta de honorarios y un cambio de la normativa en materia de impugnación de minutas debería hacerse por la vía legal adecuada y no, como pretende la Resolución recurrida, argumentando en base a ciertas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, dictadas en sede de sistema registral y carentes de publicidad.

Un borrador de minuta o incluso una preforma de la factura es meramente un documento informativo sin validez fiscal ni consecuencias civiles sustantivas como, por ejemplo, determinar la fecha de cómputo del plazo de impugnación.

Cuarto.—En definitiva, se podrá admitir la emisión de un borrador de minuta para diversos efectos prácticos, algunos muy útiles: conocer el importe estimado por el Registrador, facilitar la reclamación de una provisión al cliente, determinar qué conceptos considera utilizables el Registrador, ir preparado la impugnación pertinente para cuando se emita la factura, etc. pero en modo alguno puede atribuirse a un elemento puramente instrumental consecuencias tan esenciales como su equiparación a la propia minuta.

Puede entenderse que la entrega del borrador de minuta obedezca al intento de no emitir factura definitiva cuyo impago o retraso en el pago obliguen a ingresar un IVA aún no

cochado, pero existen otros mecanismos hoy en día al efecto como utilizar el «sistema de Caja» en materia de IVA.

Por otro lado, la emisión de borradores de minuta y no de la propia factura junto con la nota de despacho de la escritura en el supuesto de tramitación integral telemática de la escritura supone, en numerosas ocasiones, un perjuicio evidente para la rapidez del trámite pues obliga tras el pago «voluntario» del borrador a nuevo contacto con el Registro para que éste emita la minuta definitiva y la remita al notario, proceso que en la práctica suele dilatarse.

Quinto.—Sentado, de forma suficiente, que no es lo mismo borrador de minuta que minuta y no existiendo minuta hasta su emisión en legal forma, solo desde la notificación de esta al aquí recurrente ha de computarse el plazo de impugnación de la misma. Y dado que el recurrente interpuso el recurso contra la minuta en plazo, ha de estimarse la admisión del recurso y, consecuentemente, entrar a resolver sobre el fondo del mismo y tener en cuenta los siguientes argumentos contra la minuta reclamada, que aquí se dan por reproducidos de nuevo.

VI

Recibido el anterior escrito, esta Dirección General solicita 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 25 de noviembre de 2019. Informa dicho Colegio que considera que el recurso debe desestimarse, con base 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 Bergara núm. 3 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha el 3 de diciembre de 2019.

A tal efecto, el 13 de diciembre de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe del registrador en el que señala:

La minuta impugnada fue notificada por correo electrónico por primera vez el 20 de febrero tal y como se acredita con la documentación que remití en el informe del recurso de honorarios. A efectos de Identificación se señala la numeración 2019/AFD 230, identificándose además el asiento de presentación y la entrada.

El documento que recoge la minuta reúne los requisitos establecidos por la norma quinta, párrafo segundo, del anexo II del Arancel de los Registradores, así como las diferentes resoluciones que al respecto he emitido la Dirección General de los Registros y del Notariado, así como, principalmente, la resolución circular de 14 de julio de 1998. Y especialmente se contienen los recursos que caben contra la minuta en cuestión y el plazo para su Interposición.

Notificada por primera vez la minuta desde el Registro se puso en contacto repetidas veces tanto por teléfono, correo postal y correo electrónico (se acompaña el correo electrónico de 27 de marzo) en orden al abono de la correspondiente minuta.

Si bien el recurrente aludía a que se trataban de proformas, dado que no había numeración de factura, se trata, de conformidad con las normas y resoluciones antes señaladas, de

la minuta por las actividades desarrolladas, comenzando desde entonces el plazo para la interposición del recurso.

Por razón de lo expuesto solicité que fuese inadmitido el recurso dado que había sido interpuesto extemporáneamente, y así fue reconocido en la resolución apelada.

El apelante plantea ahora recurso de apelación cuya interposición le fue notificada el 2 de diciembre de 2019. En el recurso manifiesta su disconformidad partiendo de una equiparación equívoca entre borrador de minuta y borrador de factura. Señala que como ya manifestó en su momento, ha de entenderse que ambos son conceptos diferenciados. Así, una cosa es la minuta formalmente recogida con todos sus requisitos, y otra distinta la factura con todos los requisitos fiscales. Y de conformidad con las resoluciones de 25 de abril de 2018 y 19 de marzo de 2019, y cumpliendo la minuta remitida todos los requisitos legalmente oportunos, no procede admitir la apelación ya que la inadmisión fue efectuada conforme a Derecho.

Ahora bien, para el caso de que fuera admitido el recurso por entenderse interpuesto en tiempo y forma, como ya se señaló en el informe del recurso de honorarios, y que fue notificado al recurrente sin que hiciese alegación al respecto, procede a explicar resumidamente los conceptos Impugnados, reiterando lo expuesto en el informe emitido respecto del recurso inicial.

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; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección 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 de Registradores se interpuso en plazo y, en su caso, si la

actuación del registrador es correcta en cuanto al cobro de los siguientes conceptos referencia catastral y coordinación con Catastro, como conceptos separados; plusvalía y calificación de vivienda vpo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

En consecuencia, cuestiones tales como el cumplimiento de los deberes formales que establece la normativa fiscal exceden del ámbito del presente recurso, no siendo apto este procedimiento para pronunciarse al respecto.

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 manifestación y adjudicación de herencia intestada, en concreto, la minutación separada de los

conceptos referencia catastral y coordinación con Catastro, plusvalía y calificación de vivienda vpo. Ello significa que el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la notificación o entrega.

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 vía telemática a la Notaría presentante el 13 de febrero de 2019.
- Que la minuta, como borrador, fue notificada por correo electrónico el 20 de febrero de 2019.
- Que la minuta, fue elevada a factura definitiva el 27 de marzo de 2019.
- Que el recurso ante el Colegio se interpuso el 21 de junio de 2019, con entrada en el Decanato autonómico el día 14 del mismo mes.

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 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». Dicha disposición adicional reproduce el contenido 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. Partiendo de esta normativa, las circunstancias que deben constar en las minutas ya fueron establecidas por la Dirección General en numerosas resoluciones. 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.

Ciertamente, la normativa expuesta no emplea el término borrador ni factura, sino el genérico minuta, entre cuyos requisitos formales no se contienen todos los enumerados en el artículo 6 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, particularmente el referido al número y serie de factura.

En este caso, consta que la minuta, como borrador, fue notificada el 20 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 14 de junio de 2019, 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 29 de octubre de 2019.

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

Madrid, 28 de julio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 28 de julio de 2020 (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 11 de noviembre de 2019, por la que se desestima el recurso de impugnación de honorarios interpuesto contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Almazán.

HECHOS

I

Por escrito de 14 de junio de 2019 con entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 1 de julio de 2019, don..... impugna la minuta de honorarios número 887, serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Almazán, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 000657/2019, por importe de 1973,53 euros.

El recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de 60 notas de afección fiscal, argumentando que cada finca se adjudica a una sola persona y entienden que no procede extender ni cobrar notas de afección fiscal por los otorgantes que no son adjudicatarios de la finca y que sólo procede extender y cobrar las correspondientes al adjudicatario de la finca.

Cita los artículos 9 y 100 del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y artículo 79 de la Ley General Tributaria que se dan por reproducidos.

Señala que este artículo se refiere única y exclusivamente a la adquirente del bien, estableciendo la afección del bien únicamente en relación con el impuesto que grave a la transmisión a dicho adquirente.

Entienden que es claro que el bien transmitido queda afecto a la responsabilidad del pago del impuesto que grave la transmisión de ese bien, es decir al pago del impuesto que corresponda al adjudicatario del bien. Y consiguientemente, en su caso, únicamente cabe extender las afecciones que correspondan al adjudicatario de cada finca.

A su juicio, el bien no responde, en ningún caso, del impuesto que pueda ser exigible a otros sujetos pasivos que nada tienen que ver con la finca y que es absolutamente improcedente extender y cobrar una nota de afección al impuesto sobre una finca por el impuesto que atañe a personas que no son adjudicatarias de la finca sobre la que se extiende la nota.

De acuerdo con ello entienden que, en el caso expuesto, únicamente procede cobrar 20 notas de afección fiscal y no 60.

II

D.^a María Asunción Rodrigo Pueyo, Registradora de la Propiedad de Almazán emite el preceptivo informe de 26 de junio de 2019, que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el 1 de julio de 2019.

En dicho informe manifiesta que se han minutado 60 notas de afección fiscal derivadas de la inscripción de 20 fincas que son objeto de transmisión hereditaria. En dicha herencia los interesados son la viuda y dos hijos.

La obligación de extender nota de afección fiscal se impone por la normativa reguladora de los impuestos que gravan cada transmisión cuanto a las afecciones fiscales practicadas, tratándose de herencias, cita el artículo 100.3 y 4 del Reglamento del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, que se dan por reproducidos.

Señala las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de mayo de 2015, 2 de julio de 2012, 17 de octubre de 2002, 2 de febrero de 2002, 25 y 28 de mayo de 2003, que se dan por reproducidas

Todas las liquidaciones de impuestos quedan sujetas a posibles liquidaciones y comprobaciones futuras, y la afección fiscal trata de asegurar el cumplimiento de las obligaciones fiscales, cualquiera que sea su poseedor. De hecho, no es infrecuente que en un documento aparezcan hechos imponible que el sujeto pasivo no haya incluido en la autoliquidación y que resulten de inspecciones o comprobaciones posteriores. Por lo que procede la extensión de la nota de afección por cada sujeto pasivo interviniente en el documento como garantía del cobro de dichas obligaciones tributarias.

III

Se dio traslado del informe de la registradora al recurrente por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 19 de julio de 2019, para que en el plazo de quince días hábiles alegase cuanto estimara conveniente.

El 26 de julio de 2019 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente se reitera en su escrito de recurso inicial.

IV

Por Resolución de fecha 11 de noviembre de 2019 la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, desestima el recurso interpuesto.

La Resolución fue notificada al recurrente y a la Registradora de la Propiedad de Almazán, ambos, con fecha 22 de noviembre de 2019, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Por escrito de fecha 10 de diciembre de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día don..... interpone recurso de apelación de honorarios contra la anterior Resolución.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

Considera la Resolución que los bienes inmuebles transmitidos por herencia a uno solo de los herederos quedan afectos no sólo al pago del impuesto de sucesiones que grava a dicho heredero sino también al pago del impuesto de sucesiones que grava a los demás herederos no adjudicatarios del bien y que, por tanto, es procedente extender y cobrar sesenta notas de afección fiscal, a razón de tres notas por finca a pesar de que cada una de las veinte fincas se adjudica a un solo heredero.

Sin embargo, entienden que, dado que cada finca se adjudica a una sola persona, no procede extender ni cobrar notas de afección fiscal por los otorgantes que no son adjudica-

tarios de la finca y que sólo procede extender y cobrar las correspondientes al adjudicatario de la finca.

A su juicio, la afectación de un bien inmueble al pago del impuesto tiene lugar únicamente respecto del impuesto de sucesiones que grava al adjudicatario del bien y el bien no queda afecto al pago del impuesto de sucesiones que grava a los demás herederos que no son adjudicatarios de dicho bien.

Cita el artículo 9 del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, que se da por reproducido.

El artículo se refiere al impuesto que grava la adquisición del bien transmitido. Si el bien se adjudica a un solo heredero, únicamente éste lo adquiere. Y, por ello, solo puede entenderse que el artículo se refiere al impuesto que grava al adquirente del bien. Y así, el bien queda afecto al pago de ese impuesto cualquiera que sea su poseedor, de manera que los posteriores adquirentes responderán subsidiariamente con ese bien por el impuesto que gravó a su causante. Entendemos que en ningún caso puede entenderse que se está refiriendo también al impuesto que grava a los demás herederos que no son adjudicatarios de ese bien.

No hay ningún precepto que señale expresamente que la finca adquirida por uno de los herederos queda afectada al pago del impuesto que grava a otro heredero no adjudicatario de la misma.

Si existiese alguna duda sobre la interpretación del reseñado artículo 9 en cuanto a si la afectación debe referirse solo al impuesto que grava al adquirente del bien o si se refiere también al impuesto que grava a los otros herederos no adjudicatarios de la finca, la cuestión debe interpretarse restrictivamente, pues no cabe aplicación extensiva de las normas fiscales, de manera que sólo podría concluirse que se refiere únicamente al impuesto que grava al adquirente del bien.

Los artículos 27 y 56 del Reglamento del Impuesto se refieren únicamente a los aumentos de valor que resulten en la comprobación de valores, prorrateándolos entre todos los herederos. Pero no existe un precepto similar en cuanto a la afectación. No existe precepto alguno que disponga que el impuesto de sucesiones de un sujeto pasivo pueda hacerse efectivo sobre bienes adjudicados a otro sujeto pasivo.

El impuesto de sucesiones es una deuda individual de cada sujeto pasivo careciendo de toda lógica, a su juicio, que los bienes adquiridos por uno de los herederos queden afectos al pago del impuesto de otro de los coherederos.

En esta línea, destaca el recurrente la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de junio de 2018, que señala que «Un bien o derecho adquirido mediante herencia y que, por ello, está afecto al pago del impuesto sobre sucesiones que grava esa adquisición mortis causa, una vez enajenado a un tercero no protegido por la fe pública registral (en el caso de bienes inmuebles o muebles inscribibles) o que no acredita que la adquisición ha sido con buena fe o justo título en establecimiento abierto al público (en el caso de bienes muebles no inscribibles), queda afecto a ese pago en la proporción que el valor comprobado del mismo represente en la masa hereditaria transmitida al deudor principal y, por ende, en su deuda tributaria».

Limita, pues, la responsabilidad en cuanto a la afectación del impuesto de sucesiones de un bien adquirido por un tercero a la parte proporcional que el valor comprobado del bien represente en la masa hereditaria transmitida al deudor principal y, por ende, en su deuda tributaria.

Y ese deudor principal únicamente puede ser el adjudicatario del bien.

Y ello es así porque en el caso de que lo reclamado fuese la deuda de un heredero no adjudicatario, resultaría imposible la aplicación de esa norma, ya que el valor que representa el bien adjudicado a otro heredero en la masa hereditaria transmitida al coheredero no adjudicatario es evidentemente cero.

Y de ello lo que resulta es que la afección únicamente se da respecto del impuesto que grava la adquisición del heredero adjudicatario.

VI

Recibido el anterior escrito, esta Dirección General solicita el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de enero de 2020. Informa dicho Colegio que considera que el recurso debe desestimarse, con base 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 Almazán por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha el 20 de diciembre de 2019, 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; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección 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 589 del Reglamento Hipotecario; artículos 9 y 100.3 y 100.4 del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; artículo 79 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de octubre de 2002, 28 de mayo de 2003, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 29 de diciembre de 2011, 2 de julio de 2012 y 11 de marzo de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la actuación de la registradora al practicar y minutar una nota de afección fiscal por cada heredero interviniente en la herencia sobre cada una de las fincas, aun cuando todas las fincas se adjudicaron a un solo heredero.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 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.-Notas de afección fiscal.

La reclamación del recurrente se centra en que, puesto que cada finca se adjudica a una sola persona, no procede extender ni cobrar notas de afección fiscal por los herederos que no son adjudicatarios de la finca procediendo solamente extender y cobrar las correspondientes al adjudicatario de la finca. Estima, por tanto, que tenían que haberse practicado, en su caso, veinte notas de afección fiscal, no sesenta.

Desde un punto de vista general, cabe señalar el carácter obligatorio de las 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 Sucesiones y Donaciones, 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.

Para resolver la cuestión concreta que plantea el recurrente, debe examinarse la normativa que disciplina la afección fiscal en sede del Impuesto de Sucesiones.

Así dispone el artículo 9 del Reglamento del Impuesto:

«1. Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos a la responsabilidad del pago del Impuesto, liquidado o no, que grave su adquisición, cualquiera que sea su poseedor, salvo que éste 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 establecimientos abiertos al público, en el caso de bienes muebles no inscribibles.

2. Siempre que la definitiva efectividad de un beneficio fiscal dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito y en los casos en los que la desmembración del dominio deba dar lugar a una liquidación posterior por su consolidación, la oficina gestora hará constar esta cir-

cunstancia en el documento antes de su devolución al presentador y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles harán constar, por nota marginal, la afección de los bienes transmitidos al pago de las liquidaciones que procedan para el caso de incumplimiento del requisito al que se subordinaba el beneficio fiscal o para el caso de efectiva consolidación del dominio con arreglo a lo dispuesto en este Reglamento».

Destacan así mismo los apartados 3 y 4 del mismo reglamento, de los que resulta:

«3. Cuando se encontrare pendiente de liquidación, provisional o definitiva, el documento o la declaración presentada en la oficina competente y en los casos de autoliquidación, el Registrador hará constar, mediante nota al margen de la inscripción, que el bien o derecho transmitido queda afecto al pago de la liquidación o liquidaciones que proceda practicar. Cuando exista liquidación provisional o se haya realizado algún ingreso por la autoliquidación se expresará el importe satisfecho.

4. La nota se extenderá de oficio, quedando sin efecto y debiendo ser cancelada cuando se presente la carta de pago de las liquidaciones cuyo pago garantizaba o se justifique fehacientemente de cualquier otra manera el ingreso de las mismas y, en todo caso, transcurridos cinco años desde su fecha».

La normativa general relativa a las afecciones fiscales se contiene en el artículo 79 de la Ley General Tributaria, que dispone:

«1. Los adquirentes de bienes afectos por ley al pago de la deuda tributaria responderán subsidiariamente con ellos, por derivación de la acción tributaria, si la deuda no se paga.

2. Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tales transmisiones, adquisiciones o importaciones, cualquiera que sea su poseedor, salvo que éste 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.

3. Siempre que la ley conceda un beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el obligado tributario de cualquier requisito por aquélla exigido, la Administración tributaria hará figurar el importe total de la liquidación que hubiera debido girarse de no mediar el beneficio fiscal, lo que los titulares de los registros públicos correspondientes harán constar por nota marginal de afección. En el caso de que con posterioridad y como consecuencia de las actuaciones de comprobación administrativa resulte un importe superior de la eventual liquidación a que se refiere el párrafo anterior, el órgano competente procederá a comunicarlo al registrador

competente a los efectos de que se haga constar dicho mayor importe en la nota marginal de afección».

De los preceptos transcritos se deduce que los bienes y derechos transmitidos quedan afectos, cualquiera que sea su poseedor, salvo que sea tercero protegido por la fe pública registral, Que, precisamente, para evitar la aparición de ese tercero protegido la afección ha de constar en el Registro mediante la oportuna nota marginal. Finalmente, que la afección se predica respecto de cada una de las liquidaciones que proceda practicar. Además, cada liquidación o autoliquidación genera su propio procedimiento, y son deudas tributarias autónomas, puesto que las circunstancias personales de cada sujeto pasivo pueden determinar un distinto tratamiento fiscal, a efectos, fundamentalmente, de los beneficios fiscales aplicables. Siguiendo esta mecánica, el propio artículo 100.4 del Reglamento del Impuesto de Sucesiones y Donaciones permite su cancelación presentando carta de pago de las liquidaciones cuyo pago garantizaba o justificando fehacientemente de cualquier otra manera el ingreso de las mismas. Para que dicha eventualidad no perjudique el interés de la administración tributaria en el mantenimiento de la afección respecto de las liquidaciones no satisfechas, se impone la necesidad de practicar una nota por cada liquidación practicada.

Profundizando en la cuestión, aunque todos los bienes se hayan adjudicado a un solo heredero, ello no implica que el resto de coherederos no sean sujetos pasivos del impuesto, puesto que puede darse una serie de eventualidades como –sin ánimo de hacer una enumeración exhaustiva– la posibilidad de que aparezcan nuevos bienes en la herencia, que proceda la adición de bienes conforme a los artículos 11 y siguientes de la Ley del Impuesto de Sucesiones y Donaciones y 25 y siguientes de su Reglamento, o que se haya producido un exceso de adjudicación que genera sus propias consecuencias tributarias. Condicionar la práctica de las notas de afección fiscal a la apreciación por parte del registrador de la existencia de estas eventualidades llevaría aparejada como consecuencia imponer al registrador el deber de calificar, desde el punto de vista tributario el documento presentado, en perjuicio de las atribuciones de la Administración tributaria.

Por las razones expuestas, este Centro Directivo viene manteniendo la procedencia de practicar una nota de afección fiscal por cada liquidación practicada en cada una de las fincas transmitidas, postura que se puede observar en las resoluciones de 14 de octubre de 17 de octubre de 2002, 28 de mayo de 2003, 2 de julio de 2012 y 11 de marzo de 2019, entre otras.

En definitiva, desde la perspectiva del deber de colaboración del registrador con la administración tributaria, debe afirmarse la procedencia de practicar una nota de afección fiscal por cada liquidación producida en cada una de las fincas transmitidas, 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..... contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de noviembre de 2019.

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

Madrid, 28 de julio de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 28 de septiembre de 2020 (1.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don..... contra la factura número 5006 de la serie D, expedida por el Registro de la Propiedad de Andújar.

HECHOS

I

Por escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de febrero de 2020, don..... presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Andújar.

En dicho escrito el recurrente solicita que se revise la factura correspondiente a una inscripción de adjudicaciones hereditarias, considerando injustificado el cobro de cuatro notas de afección fiscal y de la coordinación con Catastro, inscripción de base gráfica y rectificación descriptiva.

II

Con fecha 14 de febrero de 2020, fecha de registro de salida de 17 de febrero de 2020, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Andújar 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 Andújar.

III

El día 13 de marzo de 2020 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 6 de marzo de 2020, emitido por D. Ricardo José Nieves Carrascosa, registrador de la Propiedad de Andújar, en el que defiende, desde el punto de vista sustantivo, la procedencia de los conceptos impugnados.

En ningún punto del informe incide en la idoneidad del procedimiento del artículo 619 del Reglamento Hipotecario para la impugnación de cuestiones sustantivas de la minuta.

IV

El día 5 de marzo de 2020 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 25 de febrero de 2020, 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 y explicación de la factura número 5006/2019, respecto a la minutación de las notas de afección fiscal, coordinación catastral, inscripción de la base gráfica, rectificación de la descripción de la finca y base aplicable a los distintos conceptos de herencia, cuestiones claramente sustantivas o de concepto. Además, la factura reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: El Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19

de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018, 10 de julio de 2019, 8 de noviembre de 2019, 14 y 21 de febrero de 2020, entre otras.

Primero.—Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece que «Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «Las resoluciones de la Junta Directiva podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Segundo.—Minuta impugnada.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel en un supuesto de inscripción de adjudicaciones hereditarias, concretamente respecto de la procedencia del cobro las notas de afección fiscal, coordinación catastral, inscripción de la base gráfica, rectificación de la descripción de la finca y base aplicable a los distintos conceptos de herencia. 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 inadmitir el recurso de revisión interpuesto por don..... contra la minuta expedida por el Registrador de la Propiedad de Andújar.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 septiembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 28 de septiembre de 2020 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 14 de enero de 2020, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Burgos núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de julio de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 1 de agosto de 2019, don....., Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, impugna la minuta

de honorarios número 1359 de la serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Burgos núm. 2, por importe de 6.580,38 euros.

El recurrente manifiesta que las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio. No se entiende que la minuta impugnada haya aplicado las disposiciones generales sobre los aranceles pro 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 otro lado, si se pretendiera extender a la concentración parcelaria la aplicación de las disposiciones generales en materia de Aranceles de los Registradores del Real Decreto 1427/1989 debería efectuarse a través de una norma con rango de Ley formal, que expresamente suprimiera el régimen jurídico especial del que disfruta la concentración parcelaria en este ámbito, pues éste tiene su basamento en una disposición normativa con carácter de Ley formal (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. 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.

El recurrente manifiesta su disconformidad con el concepto nota de afección fiscal.

Cita el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme al cual la institución de la afección se aplica a «los bienes y derechos transmitidos», es decir, se requiere la existencia de una transmisión. Este requisito deja fuera de su alcance los actos o negocios en los que no hay propiamente tal desplazamiento patrimonial. Cita igualmente los artículos 5 y 122 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

De la regulación transcrita se desprende claramente que sólo existe afección legal de los bienes al pago del impuesto en dos supuestos: en caso de transmisión de un bien o derecho, tal bien o derecho responde del impuesto ya devengado que grave tal transmisión y en caso de desmembración del dominio en usufructo y nuda propiedad, responde del impuesto futuro (no devengado todavía) que gravará en su día la extinción del usufructo. Por consiguiente, no es correcta la práctica de poner nota marginal en muchos otros supuestos distintos de los dos citados.

II

D. Eduardo Bravo Romero, Registrador de la Propiedad de Burgos núm. 2, remite informe de fecha 1 de agosto de 2019, con entrada en el Colegio de Registradores el mismo día.

En dicho informe expone que la cuestión se ha examinado en numerosas ocasiones por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras en la Resolución de 26 de junio de 2018, en la que se señala el carácter obligatorio de estas notas de afección fiscal. Dichas 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 los 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.

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 septiembre de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 19 de septiembre de 2019 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente se reitera en lo expuesto en su escrito de impugnación.

IV

Por Resolución de 14 de enero de 2020, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

La resolución fue notificada al recurrente y al Registrador de la Propiedad de Burgos núm. 2, con fecha 28 de enero de 2020, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña, Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, interpuso recurso de apelación de fecha 3 de febrero de 2020, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de febrero de 2020.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

Las operaciones de concentración parcelarla están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el citado Decreto 2079/1971, de 23 de julio. 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 cita y 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, las simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las

ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/1971).

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 arancel general y su propia disposición derogatoria, que cita y se dan por reproducidos. La mención de la norma 2.5 del arancel general 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. Cita en este punto la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, que se da por reproducida.

A mayor abundamiento, la sentencia núm. 2.503, 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 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 norma-

tiva 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.

Se cita el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se da por reproducido.

Por tanto y conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del precepto transcrito, la institución de la afección se aplica a «los bienes y derechos transmitidos», es decir, se requiere la existencia de una transmisión. La misma conclusión se desprende de la redacción del párrafo segundo del apartado 2 del precepto, que se refiere a la nota marginal de «los bienes transmitidos». Por lo tanto, no se producirá la institución de la afección regulada en el artículo 5 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según el cual los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los impuestos que graven tales transmisiones, cuando no se haya producido transmisión alguna de bienes o derechos.

En consecuencia, se exige, como presupuesto operativo, que se produzca una transmisión de bienes, y este requisito deja fuera de su alcance los actos o negocios en los que no hay propiamente tal desplazamiento patrimonial.

Asimismo, cita los artículos 122 y 5 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos, que se dan por reproducidos.

De la regulación transcrita se desprende claramente que sólo existe afección legal de los bienes al pago del impuesto en dos supuestos:

A. En caso de transmisión de un bien o derecho, tal bien o derecho responde del impuesto ya devengado que grave tal transmisión.

B. En caso de desmembración del dominio en usufructo y nuda propiedad, responde del impuesto futuro (no devengado todavía) que gravará en su día la extinción del usufructo.

Por consiguiente, no es correcta la práctica de poner nota marginal en muchos otros supuestos distintos de los dos citados, debiendo evitar poner, quizá por inercia o desconocimiento, notas de afección fiscal improcedentes.

En el ámbito de la Concentración Parcelaria podemos determinar que no existe una transmisión entre las parcelas de origen aportadas al proceso concentrador y las fincas resultantes del Acuerdo de concentración parcelaria. La Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, aplicable en el presente supuesto por la disposición transitoria primera de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, regula en sus artículos 57 a 59 la autorización del Acta de Reorganización de la Propiedad, donde se relacionarán y describirán las fincas resultantes de la concentración o fincas de reemplazo, con las circunstancias necesarias para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad. «La inscripción de los títulos de concentración -prescribe el artículo 59- en el Registro de la Propiedad se realizará de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 68 de la presente Ley», que cita y se da por reproducido.

Esta postura es asumida por la Dirección General de los Registros y del Notariado, en cuya Resolución de 8 de mayo de 2017 dictada en relación con el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Lerma, por la que se suspende la inscripción de un acta de protocolización de la reorganización de la propiedad de una zona de concentración parcelaria, establece que la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria, es clara al limitar la calificación de los títulos resultan-

tes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado.

La afección fiscal y su trascendencia registral tiene su base en el artículo 1911 del Código Civil, el cual dispone que del cumplimiento de sus obligaciones responde el deudor, incluido el tributario, con todos sus bienes presentes y futuros. Además, el artículo 79.2 de la Ley General Tributaria establece que, en caso de transmisión de un bien, éste quede afecto al pago de la deuda tributaria que grave la transmisión.

Por otra parte, el artículo 79.3 de la Ley General Tributaria admite las notas de afección fiscal pero sólo para los supuestos en que haya un beneficio fiscal que dependa del cumplimiento de un requisito futuro, en cuyo caso se hace constar en el registro que, si no se cumple, el bien responderá de la total liquidación que hubiera debido girarse de no mediar el beneficio.

El Real Decreto Legislativo 1/1993, se limita a trasladar al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, los principios que establece la Ley General Tributaria, es decir, que como excepción se establece la constancia registral (de pago), limitada tal nota de afección a los supuestos legalmente previstos, en que la menor tributación actual queda pendiente de un hecho futuro pero absolutamente determinado en su posible imposición máxima.

A mayor abundamiento hay que indicar 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.

Por lo tanto, en el presente supuesto no se impone al Registrador el deber de calificar desde un punto de vista tributario, el documento presentado en perjuicio de atribuciones tributarias ya que la propia solución viene establecida en el propio artículo 45 anteriormente citado y que establece las exenciones en el ámbito de la concentración parcelaria.

La consignación de la nota marginal de afección fiscal no es un tema baladí ya que las consecuencias de hacer constar dicha nota de manera improcedente pueden ser las siguientes:

a) El interesado no queda advertido de ello, pues la nota de despacho suele decir simplemente que se han practicado las pertinentes notas de afección fiscal o expresión similar, pero no especifica cuáles, ni por qué concepto, ni, como se ha visto, serían en realidad pertinentes.

b) Se perjudica el crédito territorial y la posibilidad de negociar con el inmueble, pues con esa nota marginal se ha creado una carga o gravamen que en realidad era improcedente.

c) El asiento practicado (la nota marginal), como cualquier asiento, queda bajo la salvaguarda de los tribunales, y no podrá ser cancelado ni por vía de recurso contra la calificación registra, ni por decisión del Registrador (que no puede cancelar sin más el asiento ni aunque aprecie que ha incurrido en error al practicarlo), sino que obligaría al perjudicado a impugnar judicialmente el contenido del registro y exigir responsabilidad al registrador.

d) Encarece indebidamente los honorarios devengados, y los de la futura cancelación por caducidad de una nota marginal que no debió practicarse.

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 marzo de 2020. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Burgos núm. 2 por correo certificado, constando en los acusos de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 19 de febrero de 2020.

A tal efecto, el 20 de febrero de 2020 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de alegaciones de la misma fecha en el que el registrador se remite a las que constan en su informe elevado 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; 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 589 y 591 del Reglamento Hipotecario; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; 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, 14 y 28 de junio de 2018 y 23 de octubre de 2018, entre otras.

Primero.–Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de las notas marginales de afección fiscal, en un supuesto de inscripción de una 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.

Con carácter preliminar debe examinarse en qué medida se rige este supuesto por el 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. En consecuencia, deben distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y las notas marginales de afección fiscal, que es la operación a que se refiere este expediente.

Tercero.—Minutación de las notas marginales de afección fiscal.

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.

Añade, que en el supuesto de las adjudicaciones de fincas de reemplazo procedentes de una concentración parcelaria no hay verdadera transmisión sujeta al impuesto, lo que apoya la improcedencia de la práctica de tales notas.

Con carácter previo, 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 correc-

tamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios». No es, en consecuencia, competente este órgano ni apto este procedimiento para determinar la procedencia de la práctica de un asiento registral en la medida que los asientos practicados en los libros del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales, como se consagra en el artículo 1 de la Ley Hipotecaria al sancionar que «los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley».

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, a pesar de las alegaciones del recurrente.

De otra parte, el concepto transmisión en el ámbito jurídico patrimonial tiene un contenido distinto al que le corresponde en el ámbito tributario. Así la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2004, expone: «... 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». El propio Tribunal Económico-Administrativo Central en Resolución de 22 de febrero de 1995 (JT/1995/463) estima aplicable la afectación 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 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 afectación fiscal al caso comentado añadiendo que el precepto que contiene la afectación 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».

En definitiva, desde la perspectiva del deber de colaboración del registrador con la administración tributaria, debe afirmarse la procedencia de las notas de afectación fiscal practicadas.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 14 de enero de 2020.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 septiembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 28 de septiembre de 2020 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de

Registadores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de enero de 2020, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Burgos núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de octubre de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de octubre de 2019, doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, impugna la minuta de honorarios número 1935 de la serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Burgos núm. 2, por importe de 4.826,38 euros.

El recurrente manifiesta que las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio. No se entiende que la minuta impugnada haya aplicado las disposiciones generales sobre los aranceles pro 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 otro lado, si se pretendiera extender a la concentración parcelaria la aplicación de las disposiciones generales en materia de Aranceles de los Registradores del Real Decreto 1427/1989 debería efectuarse a través de una norma con rango de Ley formal, que expresamente suprimiera el régimen jurídico especial del que disfruta la concentración parcelaria en este ámbito, pues éste tiene su basamento en una disposición normativa con carácter de Ley formal (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. 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.

El recurrente manifiesta su disconformidad con el concepto nota de afección fiscal.

Cita el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme al cual la institución de la afección se aplica a «los bienes y derechos transmitidos», es decir, se requiere la existencia de una transmisión. Este requisito deja fuera de su alcance los actos o negocios en los que no hay propiamente

tal desplazamiento patrimonial. Cita igualmente los artículos 5 y 122 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

De la regulación transcrita se desprende claramente que sólo existe afección legal de los bienes al pago del impuesto en dos supuestos: en caso de transmisión de un bien o derecho, tal bien o derecho responde del impuesto ya devengado que grave tal transmisión y en caso de desmembración del dominio en usufructo y nuda propiedad, responde del impuesto futuro (no devengado todavía) que gravará en su día la extinción del usufructo. Por consiguiente, no es correcta la práctica de poner nota marginal en muchos otros supuestos distintos de los dos citados.

II

D. Eduardo Bravo Romero, Registrador de la Propiedad de Burgos núm. 2, remite informe de fecha 21 de octubre de 2019, con entrada en el Colegio de Registradores el mismo día.

En dicho informe expone que la cuestión se ha examinado en numerosas ocasiones por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras en la Resolución de 26 de junio de 2018, en la que se señala el carácter obligatorio de estas notas de afección fiscal. Dichas 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 los 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.

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 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 19 de noviembre de 2019 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente se reitera en lo expuesto en su escrito de impugnación.

IV

Por Resolución de 28 de enero de 2020, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

La resolución fue notificada al recurrente y al Registrador de la Propiedad de Burgos núm. 2, con fecha 7 de febrero de 2020, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León,

interpuso recurso de apelación de fecha 10 de febrero de 2020, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de febrero de 2020.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

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. 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 cita y 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, las simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/1971).

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 arancel general y su propia disposición derogatoria, que cita y se dan por reproducidos. La mención de la norma 2.5 del arancel general 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. Cita en este punto la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, que se da por reproducida.

A mayor abundamiento, la sentencia núm. 2.503, 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 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.

Se cita el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se da por reproducido.

Por tanto y conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del precepto transcrito, la institución de la afección se aplica a «los bienes y derechos transmitidos», es decir, se requiere la existencia de una transmisión. La misma conclusión se desprende de la redacción del párrafo segundo del apartado 2 del precepto, que se refiere a la nota marginal de «los bienes transmitidos». Por lo tanto, no se producirá la institución de la afección regulada en el artículo 5 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según el cual los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los impuestos que graven tales transmisiones, cuando no se haya producido transmisión alguna de bienes o derechos.

En consecuencia, se exige, como presupuesto operativo, que se produzca una transmisión de bienes, y este requisito deja fuera de su alcance los actos o negocios en los que no hay propiamente tal desplazamiento patrimonial.

Asimismo, cita los artículos 122 y 5 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos, que se dan por reproducidos.

De la regulación transcrita se desprende claramente que sólo existe afección legal de los bienes al pago del impuesto en dos supuestos:

A. En caso de transmisión de un bien o derecho, tal bien o derecho responde del impuesto ya devengado que grave tal transmisión.

B. En caso de desmembración del dominio en usufructo y nuda propiedad, responde del impuesto futuro (no devengado todavía) que gravará en su día la extinción del usufructo.

Por consiguiente, no es correcta la práctica de poner nota marginal en muchos otros supuestos distintos de los dos citados, debiendo evitar poner, quizá por inercia o desconocimiento, notas de afección fiscal improcedentes.

En el ámbito de la Concentración Parcelaria podemos determinar que no existe una transmisión entre las parcelas de origen aportadas al proceso concentrador y las fincas

resultantes del Acuerdo de concentración parcelaria. La Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, aplicable en el presente supuesto por la disposición transitoria primera de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, regula en sus artículos 57 a 59 la autorización del Acta de Reorganización de la Propiedad, donde se relacionarán y describirán las fincas resultantes de la concentración o fincas de reemplazo, con las circunstancias necesarias para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad. «La inscripción de los títulos de concentración –prescribe el art. 59– en el Registro de la Propiedad se realizará de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 68 de la presente Ley», que cita y se da por reproducido.

Esta postura es asumida por la Dirección General de los Registros y del Notariado, en cuya Resolución de 8 de mayo de 2017 dictada en relación con el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Lerma, por la que se suspende la inscripción de un acta de protocolización de la reorganización de la propiedad de una zona de concentración parcelaria, establece que la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria, es clara al limitar la calificación de los títulos resultantes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado.

La afección fiscal y su trascendencia registral tiene su base en el artículo 1911 del Código Civil, el cual dispone que del cumplimiento de sus obligaciones responde el deudor, incluido el tributario, con todos sus bienes presentes y futuros. Además, el artículo 79.2 de la Ley General Tributaria establece que, en caso de transmisión de un bien, éste quede afecto al pago de la deuda tributaria que grave la transmisión.

Por otra parte, el artículo 79.3 de la Ley General Tributaria admite las notas de afección fiscal pero sólo para los supuestos en que haya un beneficio fiscal que dependa del cumplimiento de un requisito futuro, en cuyo caso se hace constar en el registro que, si no se cumple, el bien responderá de la total liquidación que hubiera debido girarse de no mediar el beneficio.

El Real Decreto Legislativo 1/1993, se limita a trasladar al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, los principios que establece la Ley General Tributaria, es decir, que como excepción se establece la constancia registral (de pago), limitada tal nota de afección a los supuestos legalmente previstos, en que la menor tributación actual queda pendiente de un hecho futuro pero absolutamente determinado en su posible imposición máxima.

A mayor abundamiento hay que indicar 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.

Por lo tanto, en el presente supuesto no se impone al Registrador el deber de calificar desde un punto de vista tributario, el documento presentado en perjuicio de atribuciones tributarias ya que la propia solución viene establecida en el propio artículo 45 anteriormente citado y que establece las exenciones en el ámbito de la concentración parcelaria.

La consignación de la nota marginal de afección fiscal no es un tema baladí ya que las consecuencias de hacer constar dicha nota de manera improcedente pueden ser las siguientes:

a) El interesado no queda advertido de ello, pues la nota de despacho suele decir simplemente que se han practicado las pertinentes notas de afección fiscal o expresión similar, pero no especifica cuáles, ni por qué concepto, ni, como se ha visto, serían en realidad pertinentes.

b) Se perjudica el crédito territorial y la posibilidad de negociar con el inmueble, pues con esa nota marginal se ha creado una carga o gravamen que en realidad era improcedente.

c) El asiento practicado (la nota marginal), como cualquier asiento, queda bajo la salvaguarda de los tribunales, y no podrá ser cancelado ni por vía de recurso contra la calificación registra, ni por decisión del Registrador (que no puede cancelar sin más el asiento ni aunque aprecie que ha incurrido en error al practicarlo), sino que obligaría al perjudicado a impugnar judicialmente el contenido del registro y exigir responsabilidad al registrador.

d) Encarece indebidamente los honorarios devengados, y los de la futura cancelación por caducidad de una nota marginal que no debió practicarse.

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 marzo de 2020. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Burgos núm. 2 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 28 de febrero de 2020.

A tal efecto, el 3 de marzo de 2020 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de alegaciones de la misma fecha en el que el registrador se remite a las que constan en su informe elevado 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; 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 589 y 591 del Reglamento Hipotecario; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; 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, 14 y 28 de junio de 2018 y 23 de octubre de 2018, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de las notas marginales de afección fiscal, en un supuesto de inscripción de una 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.

Con carácter preliminar debe examinarse en qué medida se rige este supuesto por el 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. En consecuencia, deben distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y las notas marginales de afección fiscal, que es la operación a que se refiere este expediente.

Tercero.—Minutación de las notas marginales de afección fiscal.

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.

Añade, que en el supuesto de las adjudicaciones de fincas de reemplazo procedentes de una concentración parcelaria no hay verdadera transmisión sujeta al impuesto, lo que apoya la improcedencia de la práctica de tales notas.

Con carácter previo, 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 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.

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, a pesar de las alegaciones del recurrente.

De otra parte, el concepto transmisión en el ámbito jurídico patrimonial tiene un contenido distinto al que le corresponde en el ámbito tributario. Así la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2004, expone: «... 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». 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 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».

En definitiva, desde la perspectiva del deber de colaboración del registrador con la administración tributaria, debe afirmarse la procedencia de las notas de afección fiscal practicadas.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 28 de enero de 2020.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 septiembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago..

Resolución de 28 de septiembre de 2020 (4.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don..... contra la factura número 137 de la serie D, expedida por el Registro de la Propiedad de Llerena.

HECHOS

I

Por escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de marzo de 2020, don..... presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Llerena.

En dicho escrito el recurrente solicita que se revise la factura correspondiente a una inscripción de adjudicaciones hereditarias, considerando injustificado el cobro de ochenta cancelaciones de usufructo, cinco rectificaciones descriptivas, ciento sesenta y una cancelaciones de afección fiscal, noventa inscripciones y dos cancelaciones de las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

II

Con fecha 14 de junio de 2020, fecha de registro de salida de 18 de junio de 2020, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Llerena 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 Llerena.

III

El día 2 de julio de 2020 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe emitido por el Registro de la Propiedad de Llerena, en el que expone que el recurso se plantea en base a lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario que cita y

se da reproducido. Los errores alegados por el interesado en su recurso no quedarían comprendidos dentro del ámbito de aplicación del mismo ya que no se trata de errores aritméticos o materiales y la minuta cumple los requisitos formales exigibles con especificación de concepto. Seguidamente, pasa a defender, desde el punto de vista sustantivo, la procedencia de los conceptos impugnados.

IV

El día 14 de julio de 2020 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 23 de junio de 2020, 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 y explicación de la factura número 137, respecto a la minutación correspondiente a una inscripción de adjudicaciones hereditarias, considerando injustificado el cobro de ochenta cancelaciones de usufructo, cinco rectificaciones descriptivas, ciento sesenta y una cancelaciones de afección fiscal, noventa inscripciones y dos cancelaciones de las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, cuestiones claramente sustantivas o de concepto. Además, la factura reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: El Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre

de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece que «Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «Las resoluciones de la Junta Directiva podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Segundo.—Minuta impugnada.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel en un supuesto de inscripción de adjudicaciones hereditarias, concretamente respecto de la procedencia del cobro de ochenta cancelaciones de usufructo, cinco rectificaciones descriptivas, ciento sesenta y una cancelaciones de afectación fiscal, noventa inscripciones y dos cancelaciones de las limitaciones del artículo 207 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 Reso-

lución de 3 de mayo de 2004, que el plazo aplicable para recurrir la minuta es el general de quince días que recoge la norma sexta del anexo II del Arancel.

Como resulta de los escritos y de la documentación aportada por la recurrente y el registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso de revisión interpuesto por don..... contra la minuta expedida por el registrador de la Propiedad de Llerena.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 septiembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago..

Resolución de 28 de septiembre de 2020 (5.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don..... contra la factura número 283 de la serie D, expedida por el Registro de la Propiedad de Llerena.

HECHOS

I

Por escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de marzo de 2020, don..... presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Llerena.

En dicho escrito el recurrente solicita que se revise la factura correspondiente a una inscripción de adjudicaciones hereditarias, considerando injustificado el cobro de quince inscripciones, la nota por la que se hace constar la falta de acreditación de la referencia catastral, la constancia de la referencia catastral en otras fincas, y ciertas notas marginales practicadas bajo el número 3.2 del arancel y título constancia registral.

II

Con fecha 14 de junio de 2020, fecha de registro de salida de 18 de junio de 2020, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Llerena 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 Llerena.

III

El día 2 de julio de 2020 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe emitido por el Registro de la Propiedad de Llerena, en el que expone que el recurso se plantea en base a lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario que cita y se da reproducido. Los errores alegados por el interesado en su recurso no quedarían comprendidos dentro del ámbito de aplicación del mismo ya que no se trata de errores aritméticos o materiales y la minuta cumple los requisitos formales exigibles con especificación de concepto. Seguidamente, pasa a defender, desde el punto de vista sustantivo, la procedencia de los conceptos impugnados.

IV

El día 14 de julio de 2020 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 23 de junio de 2020, 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 y explicación de la factura número 283, respecto a la minutación correspondiente a una inscripción de adjudicaciones hereditarias, considerando injustificado el cobro de quince inscripciones, la nota por la que se hace constar la falta de acreditación de la referencia catastral, la constancia de la referencia catastral en otras fincas, y ciertas notas marginales practicadas bajo el número 3.2 del arancel y título constancia registral. Además, la factura reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: El Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por

la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece que «Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «Las resoluciones de la Junta Directiva podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Segundo.—Minuta impugnada.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registra-

dores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel en un supuesto de inscripción de adjudicaciones hereditarias, concretamente respecto de la procedencia del cobro de quince inscripciones, la nota por la que se hace constar la falta de acreditación de la referencia catastral, la constancia de la referencia catastral en otras fincas, y ciertas notas marginales practicadas bajo el número 3.2 del arancel y título constancia registral. 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 inadmitir el recurso de revisión interpuesto por don..... contra la minuta expedida por el registrador de la Propiedad de Llerena.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 septiembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 28 de septiembre de 2020 (6.^a)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don..... contra la factura número 284 de la serie D, expedida por el Registro de la Propiedad de Llerena.

HECHOS

I

Por escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de marzo de 2020, don..... presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Llerena.

En dicho escrito el recurrente solicita que se revise la factura correspondiente a una inscripción de adjudicaciones hereditarias, considerando que la base aplicada a las inscripciones es incorrecta, que no se justifica el cobro de las notas marginales por las que se hace constar la no acreditación de la referencia catastral de ciertas fincas y que tampoco considera justificado el cobro de ciertas notas marginales practicadas bajo el número 3.2 del arancel y título constancia registral.

II

Con fecha 14 de junio de 2020, fecha de registro de salida de 19 de junio de 2020, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Llerena 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 Llerena.

III

El día 2 de julio de 2020 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe emitido por el Registro de la Propiedad de Llerena, en el que expone que el recurso se plantea en base a lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario que cita y se da reproducido. Los errores alegados por el interesado en su recurso no quedarían comprendidos dentro del ámbito de aplicación del mismo ya que no se trata de errores aritméticos o materiales y la minuta cumple los requisitos formales exigibles con especificación de concepto. Seguidamente, pasa a defender, desde el punto de vista sustantivo, la procedencia de los conceptos impugnados.

IV

El día 14 de julio de 2020 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 23 de junio de 2020, 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 y explicación de la factura número 284, respecto a la minutación correspondiente a una inscripción de adjudicaciones hereditarias, considerando que la base aplicada a las inscripciones es incorrecta, que no se justifica el

cobro de las notas marginales por las que se hace constar la no acreditación de la referencia catastral de ciertas fincas y que tampoco considera justificado el cobro de ciertas notas marginales practicadas bajo el número 3.2 del arancel y título constancia registral. Además, la factura reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: El Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece que «Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que

se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «Las resoluciones de la Junta Directiva podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Segundo.—Minuta impugnada.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel en un supuesto de inscripción de adjudicaciones hereditarias, concretamente, se considera que la base aplicada a las inscripciones es incorrecta, que no se justifica el cobro de las notas marginales por las que se hace constar la no acreditación de la referencia catastral de ciertas fincas y que tampoco considera justificado el cobro de ciertas notas marginales practicadas bajo el número 3.2 del arancel y título constancia registral. 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 inadmitir el recurso de revisión interpuesto por don..... contra la minuta expedida por el registrador de la Propiedad de Llerena.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 septiembre de 2020.—Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 28 de septiembre de 2020 (7.^a)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don..... contra la factura número 285 de la serie D, expedida por el Registro de la Propiedad de Llerena.

HECHOS

I

Por escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de marzo de 2020, don..... presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Llerena.

En dicho escrito el recurrente solicita que se revise la factura correspondiente a una inscripción de adjudicaciones hereditarias, considerando que la base aplicada a las inscripciones es incorrecta, que no se justifica el cobro de las notas marginales por las que se hace constar la no acreditación de la referencia catastral de ciertas fincas y que tampoco considera justificado el cobro de ciertas notas marginales practicadas bajo el número 3.2 del arancel y título constancia registral.

II

Con fecha 14 de junio de 2020, fecha de registro de salida de 19 de junio de 2020, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Llerena 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 Llerena.

III

El día 2 de julio de 2020 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe emitido por el Registro de la Propiedad de Llerena, en el que expone que el recurso se plantea en base a lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario que cita y se da reproducido. Los errores alegados por el interesado en su recurso no quedarían comprendidos dentro del ámbito de aplicación del mismo ya que no se trata de errores aritméti-

cos o materiales y la minuta cumple los requisitos formales exigibles con especificación de concepto. Seguidamente, pasa a defender, desde el punto de vista sustantivo, la procedencia de los conceptos impugnados.

IV

El día 14 de julio de 2020 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 23 de junio de 2020, 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 y explicación de la factura número 285, respecto a la minutación correspondiente a una inscripción de adjudicaciones hereditarias, considerando que la base aplicada a las inscripciones es incorrecta, que no se justifica el cobro de las notas marginales por las que se hace constar la no acreditación de la referencia catastral de ciertas fincas y que tampoco considera justificado el cobro de ciertas notas marginales practicadas bajo el número 3.2 del arancel y título constancia registral. Además, la factura reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: El Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de

julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece que «Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «Las resoluciones de la Junta Directiva podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Segundo.—Minuta impugnada.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel en un supuesto de inscripción de adjudicaciones hereditarias, concretamente, se considera que la base aplicada a las inscripciones es incorrecta, que no se justifica el cobro de las notas marginales por las que se hace constar la no acreditación de la referencia catastral de ciertas fincas y que tampoco considera justificado el cobro de ciertas notas marginales practicadas bajo el número 3.2 del arancel y título constancia registral. 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 Reso-

lución de 3 de mayo de 2004, que el plazo aplicable para recurrir la minuta es el general de quince días que recoge la norma sexta del anexo II del Arancel.

Como resulta de los escritos y de la documentación aportada por la recurrente y el registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso de revisión interpuesto por don..... contra la minuta expedida por el registrador de la Propiedad de Llerena.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 septiembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago..

Resolución de 30 de septiembre de 2020 (1.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 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 Sabadell núm. 2.

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 4 de agosto de 2017, don....., en nombre y representación de «Realia Business S.A.», impugna la factura/borrador de honorarios número de entrada 2257 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Sabadell núm. 2, por importe de 4.837,82 euros.

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 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

D. Sebastián Brau Febrer, Registrador accidental del Registro de la Propiedad de Sabadell núm. 2, 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, el Registrador manifiesta que sobre cada una de las cinco fincas registrales determinadas se constituyeron en su día hipotecas mancomunadas a favor de distintos acreedores con distribución de la responsabilidad hipotecaria entre cada una de dichas fincas. Se inscribieron, por lo tanto, seis derechos reales de hipoteca de igual rango en cada una de las cinco fincas, uno para cada acreedor. En total, treinta derechos reales de hipoteca. Posteriormente, dichas cinco fincas fueron aportadas a un proyecto de reparcelación, del que salieron cuatro fincas de resultado. Como sea que en dicho proyecto de reparcelación no se distribuyó la responsabilidad hipotecaria de cada una de las cinco fincas aportadas entre dichas cuatro fincas de resultado, cada una de dichas nuevas fincas pasó a estar gravada con la totalidad de dichas hipotecas.

Algunos de los seis iniciales acreedores transmitió con posterioridad sus derechos de hipoteca, con lo que en el momento de presentarse la escritura de cancelación cuya minuta de honorarios ahora se recurre, dichas seis hipotecas de cada finca pertenecían sólo a tres titulares, las mercantiles «Aneto Limites» en la proporción de 55,25%, «Goldman Sachs» en la proporción de 12,854016% y «KSAC Europe Investment SARL» en la proporción de 31,895984%. Al presentarse la escritura de cancelación de hipoteca se solicita únicamente la práctica de la cancelación sobre dos de las fincas pertenecientes a la demarcación del

Registro, concretamente las registrales 66.585 y 66.587, resultantes del proyecto de reparcelación anteriormente mencionado. Al despachar el documento de minató:

- El asiento de presentación por el número 1 del Arancel.
- Cinco únicas cancelaciones de hipoteca en cada una de las fincas, prescindiendo del hecho de que cada una de dichas cinco hipotecas se habían constituido en su día a favor de seis acreedores mancomunados y que en la actualidad eran tres los acreedores mancomunados de cada una de ellas. Se tomó como base para cada hipoteca el 60% del capital inscrito, se aplicó a dicha base el núm. 2.2 del Arancel con la correspondiente reducción del 5% y se consideró como una sola hipoteca sin aplicarse la regla del proindiviso.
- Dos afecciones fiscales, una para cada finca, por el núm. 3.3 del Arancel.
- Dos notas simples, también una para cada finca, por el núm. 4.1 F) del Arancel.

La reclamación del recurrente respecto a la minutación del concepto de cancelación de hipoteca, es rechazada por el Registrador en base a lo señalado por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 23 de mayo y 25 de julio de 2017. Además, defiende el Registrador de forma argumentada la base aplicada en la factura recurrida.

En lo relativo a lo alegado por el recurrente en cuanto a las notas de afección fiscal, apunta el Registrador que se entiende correctamente aplicado dicho concepto por el núm. 3.3 del Arancel, por cuanto la exención que ha provocado la extensión de la nota marginal de afección fiscal no ha sido determinada por la Administración Tributaria, sino por el propio interesado mediante autoliquidación. El Registrador se remite a la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 19 de julio de 2017. 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.

En cuanto a las alegaciones del recurrente en lo que se refiere a la minutación de las notas simples se entiende aplicado correctamente el núm. 4.1 f) del Arancel por cada una de las fincas respecto de las que se ha procedido a la cancelación de las hipotecas, por cuanto el legislador ha impuesto al Registrador la obligación de emitir dichas notas simples informativas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. El Registrador se remite a la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 23 de mayo 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 31 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 que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 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 27 de julio 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 14 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 María Ramírez-Cárdenas Gil, Registrador de la Propiedad de Sabadell núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de noviembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 12 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de diciembre de 2017, el Registrador manifiesta que ratifica el informe que se emitió con motivo de la impugnación de la minuta por el registrador accidental, D. Sebastián Brau Febrer, al cual se adhiere. Asimismo, señala que también se adhiere a los pronunciamientos de la Resolución de 31 de octubre de 2017, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; artículo 589 del Reglamento Hipotecario; artículo 19 bis 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 Regis-

tradores de la Propiedad; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre; Sentencias del Tribunal Supremo 911/2018, de 4 de junio, 399/2020, de 13 de mayo, 404/2020 y 417/2020 de 14 de mayo y 544/2020, de 25 de mayo; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 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, 5, 11 y 26 de octubre de 2012; 7 y 19 de noviembre de 2012, 14, 17, 21 y 26 de diciembre de 2012; 30 de enero de 2013, 1, 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 y 10 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013, 27 de febrero de 2014, 21 y 30 de abril de 2014, 13 de mayo de 2014, 2 y 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 de mayo de 2015, 17 de junio de 2015, 14 y 30 de octubre de 2015, 26 de febrero de 2016, 4 y 11 de marzo de 2016, 11 y 27 de mayo de 2016, 22 de agosto de 2016, 2 de noviembre de 2016, 19 de diciembre de 2016, 7 de abril de 2017, 30 de enero de 2018, 13 de marzo de 2018 y 6 de julio de 2020, 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», «nota de afección» y «nota simple informativa».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.—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, como ya estableció este Centro Directivo en Resolución de 18 de julio de 2018, 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 esta Dirección General 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 interpretación que esta Dirección General venía realizando 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.

Además la regulación en esta materia, ya de por sí compleja y superpuesta, se ha visto modificada de nuevo con la aprobación de la disposición adicional novena de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario sobre honorarios notariales y registrales en la subrogación o en la novación modificativa de préstamos hipotecarios por cambio de tipo de interés variable a fijo, que se remite en cuanto al cálculo de los honorarios aplicables a dichas operaciones notariales y registrales, a lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, estableciendo así una nueva bonificación arancelaria para este tipo de operaciones, que sólo tiene sentido si este no es ya el único régimen aplicable a todas las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de hipotecas.

La Sentencia citada del Tribunal Supremo 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 arts. 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 modi-

ficativa 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 segunda de la Ley 8/2012, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero.

Este Centro Directivo ha señalado en Resolución de 25 de julio de 2018 que 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. En este sentido, baste mencionar aquí que el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, ha dictado nuevas sentencias en materia de fusiones bancarias previas: la número 404/2020 y la número 417/2020. En los dos supuestos se estiman las pretensiones del recurrente.

En concreto la primera de ellas, en su fundamento de derecho tercero, establece que «Tercero.—De acuerdo con la interpretación de las normas que se ha expresado antes y atendiendo a la cuestión planteada en el auto de admisión del recurso, ha de entenderse que la inscripción previa de activos como consecuencia de la fusión entre dos entidades financieras, llevada a cabo al margen de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras a que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, 12 en el supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca debe minutarse conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario».

La segunda sostiene, en los últimos párrafos de su fundamento de derecho segundo, que «de lo expuesto ha de concluirse que las transmisiones de activos que han de devengar los honorarios arancelarios registrales liquidados a que se refieren las resoluciones aquí revisadas, no pueden entenderse integradas en un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, a las que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley de 2012, por lo que la liquidación de los derechos arancelarios debe realizarse conforme a la regla general establecida en el Reglamento Hipotecario.

Además ha resuelto favorablemente también la posibilidad de cobro de las fusiones bancarias previas al amparo de lo establecido en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario en las sentencias 399/2020, de 13 de mayo y 544/2020, de 25 de mayo, la segunda de las cuales señala en su fundamento de derecho octavo: «La inscripción previa de activos en virtud del tracto sucesivo, ... en el supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, debe minutarse conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario, al no proceder la aplicación de la disposición adicional de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, por carecer tal fusión de las características de una operación de saneamiento y reestructuración determinada en la citada Ley y tratarse de un supuesto ordi-

nario de modificación estructural de sociedades mercantiles, en la que una, la entidad Caixa Bank SA, se fusiona y absorbe a otra entidad, Barclays Bank SAU, de la que es titular de la totalidad de su capital social».

En el supuesto de hecho del presente recurso, la carga hipotecaria aparece inscrita a favor de una pluralidad de acreedores, titulares de un crédito sindicado, sin que se observen modificaciones estructurales en las sociedades acreedoras. No consta ni resulta de la misma escritura o del historial registral que la cancelación solicitada se encuadre en el contexto de operaciones 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.

Tercero.—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.

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 y novación 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 (Cfr. Resoluciones de 09-04-1996, 13-11-1996 y 28-01-1998). 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 pública, 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 pública 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» habían 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 o novación, 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.

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

inscrita, 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, debe descartarse la interpretación de la reducción del 5% por 100, al resultado de la aplicación del mínimo arancelario de 24 euros, interpretación totalmente superada, 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.

Vistas las consideraciones anteriores, procede estimar el recurso en este punto, debiendo rectificarse la factura en el sentido que resulta de este fundamento de Derecho, aplicando las bases que se han señalado, con la reducción del cinco por ciento y respetando en todo caso el mínimo arancelario de 24 euros.

Cuarto.—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.

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.

En el presente 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 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, sino también por la normativa tributaria, artículo 5 del TRLTP y AJD 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 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 los 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 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 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, afirma el Tribunal Supremo en Sentencia de 7 de marzo de 2006 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 ITPAJD 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 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 17-09-95), Comunidad Valenciana (21.12.02), Murcia (21.11.08) o Canarias (17.09.98).

La singularidad fiscal e importancia de los pronunciamientos recogidos se refuerza si se tiene en cuenta que en materia de exenciones la normativa de la Ley General Tributaria (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 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».

Ha procedido correctamente el Registrador en la minutación de las dos notas de afección fiscal, ya que de los folios registrales aportados resulta la práctica de dos notas de afección fiscal cobrando un importe de 6,01 euros por este concepto.

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.

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.

Quinto.—Nota simple informativa.

En cuanto al concepto «nota simple informativa», se refiere a la expedición y cobro de nota simple simultánea a la inscripción. La reforma llevada a cabo por la Ley 24/2007, 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 la 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 artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que se le 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 el 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 cuanto a las dos notas simples minutadas en la factura impugnada, facturándose 6,01 euros por tal concepto. 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 de 2013, 1 de marzo de 2013, 17 de abril de 2013, 10 de junio de 2013, 12 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013, 2 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014, 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, 2 de noviembre de 2016 y 19 de diciembre de 2016.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos, 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 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, 30 de septiembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 30 de septiembre de 2020 (2.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 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 Valencia núm. 5.

HECHOS

I

Por escrito de 27 de julio de 2017 presentado en el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 5 el mismo día, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de agosto de 2017, don....., en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», impugna la minuta de honorarios número 1735 de la Serie F, girada por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 5, por importe de 1.010,48 euros.

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

El acto objeto de inscripción registral que se contiene en la escritura referida consiste en la cancelación de un préstamo garantizado con hipoteca sobre dos fincas titularidad de «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.».

La minuta que se impugna ha sido calculada, según consta en ella, conforme al número 2.2CH (sic/ del arancel, resultando unos honorarios por este concepto y antes de impuestos de 935,24 euros. Impugna en primer lugar el arancel aplicado a la cancelación de hipoteca. Considera 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, en virtud del cual, «el arancel aplicable a la inscripción de escrituras 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 este importe el 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 ciento resulta 2,40 euros por cancelación.

Por tanto, aplicando la norma referida, el importe de honorarios devengado por las dos inscripciones practicadas de cancelación de hipoteca debería ascender únicamente a la cantidad de cuatro euros con ochenta céntimos de euro, antes de impuestos.

Sin embargo, en atención a una Instrucción de la Dirección General de Registros y Notariados, de 31 de mayo de 2012 el Registro ha tomado como base para el cálculo de la minuta el 60% del importe principal de responsabilidad hipotecaria de cada finca, y sobre ese principal ha aplicado el arancel previsto en el núm. 2.2 (75% del núm. 2.1), aplicando asilas previsiones de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero

Entiende el recurrente que dicha norma solamente puede aplicarse a las operaciones registrales derivadas de procesos de saneamiento y venta de activos del sector financiero.

Esta interpretación queda reforzada, en primer lugar, por el propio título de la norma, 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 trasposos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

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.

Recuerda el recurrente 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, cita las sentencias de Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 13 de mayo de 2016, 13 de enero, 17 de febrero de 2017, entre otras. Concluye el recurrente que, 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.

Subsidiariamente a la alegación anterior y en el hipotético caso en que aquella no fuera estimada 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 3 de febrero de 2017, considera esa parte que, tal y como ha indicado, 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, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero (derogado por la Ley 8/2012, de 30 de octubre), regula en su apartado segundo, los honorarios registrales en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, haciendo distinción entre los honorarios devengados por dichas operaciones y los derivados de las notas marginales.

En el presente caso, el Registro ha tomado como base para el cálculo del arancel el principal de la responsabilidad hipotecaria con la que figura gravada cada uno de los dos inmuebles (4.333.333,00 euros del hotel y 3.500.000,00 euros del parking), y no el principal pendiente de amortizar resultante de la propia escritura y que consta acreditado mediante el correspondiente certificado bancario protocolizado: 8.290.270,06.-euros. De esta manera, el capital pendiente de amortizar que debería ser tenido en cuenta en su caso por el Registro como base para el cálculo de los honorarios registrales sería de 3.781.526,53 euros en la finca núm. 45.389, y de 3.054.310,13 euros en la finca núm. 45.390.

Finalmente manifiesta su disconformidad con la extensión y cobro de las notas marginales de afección fiscal. Parte el recurrente del 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, cuyo contenido se da por reproducido. 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. La formalización, en escritura pública de la cancelación de la hipoteca no puede dar lugar a la institución de la afección regulada en el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados. En consecuencia, la nota de afección fiscal ha sido practicada indebida e innecesariamente y el coste de asientos innecesarios y no rogados no puede repercutirse en el usuario.

II

D.^a Mercedes Ríos Peset, Registradora de la Propiedad de Valencia núm. 5, remitió el preceptivo informe de 17 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 expone, respecto a la cancelación de hipoteca, que se ha tomado como base el 60% del capital garantizado por la hipoteca inscrita, sobre el que aplica la reducción del 25% establecida en el núm. 2.2 del Arancel, sobre los que aplica, a su vez, la reducción del 5% introducida por el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo. Y como

recoge la Dirección General de los Registros y del Notariado estas son las reglas aplicables a todas las operaciones registrales de cancelación de hipoteca.

Dichos honorarios se ajustan al Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero particularmente a lo dispuesto en su párrafo primero de la disposición adicional segunda. El recurrente en sus alegaciones manifiesta que sería aplicable el 2.1 G del anexo I del Arancel.

La registradora no considera aplicable la interpretación del recurrente puesto que, a juicio de la misma, es de aplicación la disposición adicional segunda del citado Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, que deroga el anterior Real Decreto 1612/2011 en cuanto a los honorarios a aplicar en la cancelación de hipoteca. Este ha sido el criterio sostenido en reiteradas ocasiones por la Dirección General de los Registros y del Notariado, considerando que el párrafo segundo, anteriormente señalado, se aplica a todas las operaciones registrales de cancelación de hipoteca realizadas a partir del 12 de mayo de 2012 y a todas las entidades financieras, con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento. Concretamente estas reglas 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.

En cuanto al concepto de «notas de afección», hace constar la recurrida que el devengo de honorarios por este concepto resulta adecuado, conforme al número 3.3 del Arancel. Así lo ha señalado reiteradamente la Dirección General de los Registros y del Notariado, y cita la doctrina que al respecto ha emanado de ese Centro Directivo.

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.

A este efecto, mediante escrito de 25 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en Correos en la misma fecha, según acredita el correspondiente sello y en el Colegio de Registradores el 2 de octubre de 2017, el recurrente manifiesta su discrepancia con el informe de la Registradora, considerando que, al presente supuesto de cancelación de hipoteca le es de aplicación el número 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre y no la regla especial prevista en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

Prosigue el recurrente argumentando que la aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, en base al criterio adoptado por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otros, en su Circular de 31 de mayo de 2012, infringe el principio de jerarquía normativa, dado que las Instrucciones y Resoluciones 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. Dichos criterios no pueden derogar la normativa vigente. No existe norma jurídica alguna que haya derogado el número 2.1.g) del anexo I del arancel, por lo que sigue plenamente vigente y es de aplicación.

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.

En relación a la determinación del valor de los inmuebles para el cálculo del arancel, es clara la normativa recogida en 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, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero (derogado por la Ley 8/2012 de 30 de octubre), cuando en su apartado segundo regula los honorarios registrales en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación haciendo distinción entre los honorarios devengados por dichas operaciones y los derivados por las notas marginales.

En el presente caso, si bien no consta la distribución del capital pendiente entre cada una de las fincas, el capital pendiente de pago en el momento de la cancelación asciende a la cantidad de 8.290.270,06 euros según se acredita con la certificación emitida por la entidad Bankia en fecha 1 de febrero de 2017, protocolizada en la propia escritura de cancelación de hipoteca con protocolo núm. 347 de 3 de febrero de 2017.

En relación con la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de las cancelaciones hipotecarias, reitera la parte recurrente sus argumentos vertidos en el escrito de recurso inicial.

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 don....., en nombre y representación de «Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.», interpuso recurso de apelación el día 22 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de noviembre de 2017.

En dicho recurso reitera los argumentos señalados en el recurso inicial y en las alegaciones posteriores, no obstante, respecto de las notas de afección fiscal, añade que solo existe afección fiscal legal de los bienes al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los supuestos de transmisión de un bien o derecho o en los casos de desmembración del dominio en usufructo y nuda propiedad. Consecuencia de lo anterior resulta que no es correcta la práctica de poner nota marginal en los demás supuestos distintos de los dos anteriores citados. Así mientras en la modalidad TPO del impuesto y en la de OS sí surge y tiene plena aplicación la afección legal, pues se refiere a bienes o derechos transmitidos, o bien operaciones societarias, es clara que tal afección no procede en caso de Actos Jurídicos Documentados. El impuesto de Actos Jurídicos Documentados no grava una transmisión, sino un documento.

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 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 Mercedes Ríos Peset, Registradora de la Propiedad de Valencia núm. 5, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de diciembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 5 de diciembre de 2017 la Registradora manifiesta que se ratifica en el informe que emitió con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la 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 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 23 de junio de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 15 de julio de 1999, 27 de junio de 2000, 24 de enero de 2001, 6 de noviembre de 2001, 2, 4 y 20 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, 14 de octubre de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011, 21 de octubre de 2014, 5 de noviembre de 2015, 25 de julio de 2018 y 6 de julio de 2020, entre otras; las Sentencias del Tribunal Supremo 911/2018, de 4 de junio, 399/2020, de 13 de mayo, 404/2020 y 417/2020 de 14 de mayo y 544/2020, de 25 de mayo.

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, la cancelación 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.–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 dos fincas, la número 45389 con una capital inscrito de (9.500.00 euros) y la 45390, con un capital inscrito de 3.500.000 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 núm. 2.1 in fine, tomando como base el 60% del principal que consta en el Registro.

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 que ascendería a 8.290.270,06 euros, resultante de certificación bancaria.

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, como ya estableció este Centro Directivo en Resolución de 18 de julio de 2018, 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 esta Dirección General 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 interpretación que esta Dirección General venía realizando 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.

Además la regulación en esta materia, ya de por sí compleja y superpuesta, se ha visto modificada de nuevo con la aprobación de la disposición adicional novena de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario sobre honorarios notariales y registrales en la subrogación o en la novación modificativa de préstamos hipotecarios por cambio de tipo de interés variable a fijo, que se remite en cuanto al cálculo de los honorarios aplicables a dichas operaciones notariales y registrales, a lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, estableciendo así una nueva bonificación arancelaria para este tipo de operaciones, que sólo tiene sentido si este no es ya el único régimen aplicable a todas las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de hipotecas.

La Sentencia citada del Tribunal Supremo 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 arts. 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 segunda de la Ley 8/2012, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero.

Este Centro Directivo ha señalado en Resolución de 25 de julio de 2018 que 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. En este sentido, baste mencionar aquí que el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, ha dictado nuevas sentencias en materia de fusiones bancarias previas: la número 404/2020 y la número 417/2020. En los dos supuestos se estiman las pretensiones del recurrente.

En concreto la primera de ellas, en su fundamento de derecho tercero, establece que «Tercero.—De acuerdo con la interpretación de las normas que se ha expresado antes y atendiendo a la cuestión planteada en el auto de admisión del recurso, ha de entenderse que la inscripción previa de activos como consecuencia de la fusión entre dos entidades financieras, llevada a cabo al margen de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras a que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, 12 en el supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca debe minutarse conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario».

La segunda sostiene, en los últimos párrafos de su fundamento de derecho segundo, que «de lo expuesto ha de concluirse que las transmisiones de activos que han de devengar los honorarios arancelarios registrales liquidados a que se refieren las resoluciones aquí revisadas, no pueden entenderse integradas en un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, a las que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley de 2012, por lo que la liquidación de los derechos arancelarios debe realizarse conforme a la regla general establecida en el Reglamento Hipotecario.

Además ha resuelto favorablemente también la posibilidad de cobro de las fusiones bancarias previas al amparo de lo establecido en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario en las sentencias 399/2020, de 13 de mayo y 544/2020, de 25 de mayo, la segunda de las cuales señala en su fundamento de derecho octavo: «La inscripción previa de activos en virtud del tracto sucesivo, ...en el supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, debe minutarse conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario, al no proceder la aplicación de la disposición adicional de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, por carecer tal fusión de las características de una operación de saneamiento y reestructuración determinada en la citada Ley y tratarse de un supuesto ordinario de modificación estructural de sociedades mercantiles, en la que una, la entidad Caixa Bank SA, se fusiona y absorbe a otra entidad, Barclays Bank SAU, de la que es titular de la totalidad de su capital social».

En el supuesto de hecho del presente recurso, la carga hipotecaria aparece inscrita a favor de «Bankia 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 seña-

lar 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 (Cfr: Resoluciones de 09-04-1996, 13-11-1996 y 28-01-1998). 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» habían 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.

Por tanto, con arreglo a las consideraciones anteriores procede estimar el recurso en este punto, en el sentido de no ser aplicable la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, sino que procede aplicar el arancel general del apartado 2.1 g).

Quinto.—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 en el caso de actos jurídicos documentados, al no ser un impuesto que grave una transmisión, no existe la afección legal, por lo que 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 sistemática 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 17.09.95) Comunidad Valenciana (21.12.02), Murcia (21.11.08) Canarias 17.09.98).

La singularidad fiscal e importancia de los pronunciamientos recogidos se refuerza si se tiene en cuenta que en materia de exenciones la normativa de la Ley General Tributaria (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».

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 las 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 estimar parcialmente, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos, el recurso 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 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, 30 de septiembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 30 de septiembre de 2020 (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 23 de mayo de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 24.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don..... impugna la factura número 364, por importe de 134,71 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 24.

En su escrito, el recurrente expone que con fecha de 28 de febrero de 2017 ha recibido la minuta número 364 de la registradora doña Almudena del Río Galán por sus honorarios en relación a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de Carta de Pago y Cancelación de Hipoteca firmada ante la Notaria D.^a Ana Margarita de los Mozos Touya el día 22 de febrero de 2017.

Según el artículo 8 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, establece que «para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 «Inscripciones», del anexo I del Real Decreto Ley 1427/ 1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 %», no siendo de aplicación el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero a las operaciones realizadas por consumidores.

Y manifiesta que en el mismo sentido, se ha pronunciado el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en su Sentencia de 13 de mayo de 2016. Sin embargo, en la minuta recurrida no se ha aplicado la reducción del 90 % del arancel prevista en la norma.

II

D.^a Almudena del Río Galán, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 24, remite informe de fecha 21 de marzo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 24 de marzo de 2017.

En dicho informe la registradora señala que los aranceles aprobados por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, con las sucesivas modificaciones legales, han sido aplicados correctamente. La cantidad por principal por la que respondía esta finca asciende a 173.875,05 euros, que reducido al 60 % aplicando la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, es de 104.325,03 euros, siendo esta la base sobre la que se ha generado la factura, devengando unos honorarios de 97,500247 euros, una vez aplicadas las reducciones del 25 % establecida en el número 2.2 del Arancel y del 5 % introducida por el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

A continuación, la Registradora expone el criterio favorable a la minutación del concepto impugnado, seguido tanto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España como por la Dirección General de los Registros y del Notariado.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 3 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 de 11 de mayo de 2017, con entrada en el Colegio de Registradores el 16 de mayo de 2017, en el que manifiesta su reafirmación en los motivos impugnatorios esgrimidos en su escrito inicial.

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 desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don..... interpuso recurso de apelación con fecha 15 de enero de 2018, 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 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 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 al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 24, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 18 de enero de 2018.

Mediante escrito de 22 de enero de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el registrador 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; la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; 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; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Sentencias del Tribunal Supremo 911/2018, de 4 de junio; las 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, 22 de enero de 2002 y 23 de julio de 2018 y 6 de julio de 2020; la Sentencia del Tribunal Supremo 911/2018, de 4 de junio, 399/2020, de 13 de mayo, 404/2020 y 417/2020 de 14 de mayo y 544/2020, de 25 de mayo.

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, presentando 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 sobre una vivienda, finca número 20866 del Registro de la Propiedad de Madrid núm. 24, cuyo principal inscrito según el Registro asciende a 173.875,05 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 (104.325 euros), resultando unos honorarios antes de impuestos de 97,50 euros.

En contra de lo anterior, afirma el recurrente en su primer escrito de alegaciones que de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, en su redacción dada por la ley 41/2007, de 7 de diciembre establece que «para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 «Inscripciones», del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 %», no siendo de aplicación el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero a las operaciones realizadas por consumidores.

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, como ya estableció este Centro Directivo en Resolución de 18 de julio de 2018, 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 esta Dirección General 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 interpretación que esta Dirección General venía realizando 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.

Además la regulación en esta materia, ya de por sí compleja y superpuesta, se ha visto modificada de nuevo con la aprobación de la disposición adicional novena de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario sobre honorarios notariales y registrales en la subrogación o en la novación modificativa de préstamos hipotecarios por cambio de tipo de interés variable a fijo, que se remite en cuanto al cálculo de los honorarios aplicables a dichas operaciones notariales y registrales, a lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, estableciendo así una nueva bonificación arancelaria para este tipo de operaciones, que sólo tiene sentido si este no es ya el único régimen aplicable a todas las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de hipotecas.

La Sentencia citada del Tribunal Supremo 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 arts. 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 segunda de la Ley 8/2012, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero.

Este Centro Directivo ha señalado en Resolución de 25 de julio de 2018 que 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. En este sentido, baste mencionar aquí que el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, ha dictado nuevas sentencias en materia de fusiones bancarias previas: la número

404/2020 y la número 417/2020. En los dos supuestos se estiman las pretensiones del recurrente.

En concreto la primera de ellas, en su fundamento de derecho tercero, establece que «Tercero.–De acuerdo con la interpretación de las normas que se ha expresado antes y atendiendo a la cuestión planteada en el auto de admisión del recurso, ha de entenderse que la inscripción previa de activos como consecuencia de la fusión entre dos entidades financieras, llevada a cabo al margen de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras a que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, 12 en el supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca debe minutarse conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario».

La segunda sostiene, en los últimos párrafos de su fundamento de derecho segundo, que «de lo expuesto ha de concluirse que las transmisiones de activos que han de devengar los honorarios arancelarios registrales liquidados a que se refieren las resoluciones aquí revisadas, no pueden entenderse integradas en un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, a las que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley de 2012, por lo que la liquidación de los derechos arancelarios debe realizarse conforme a la regla general establecida en el Reglamento Hipotecario.

Además ha resuelto favorablemente también la posibilidad de cobro de las fusiones bancarias previas al amparo de lo establecido en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario en las sentencias 399/2020, de 13 de mayo y 544/2020, de 25 de mayo, la segunda de las cuales señala en su fundamento de derecho octavo: «La inscripción previa de activos en virtud del tracto sucesivo, ... en el supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, debe minutarse conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario, al no proceder la aplicación de la disposición adicional de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, por carecer tal fusión de las características de una operación de saneamiento y reestructuración determinada en la citada Ley y tratarse de un supuesto ordinario de modificación estructural de sociedades mercantiles, en la que una, la entidad Caixa Bank SA, se fusiona y absorbe a otra entidad, Barclays Bank SAU, de la que es titular de la totalidad de su capital social».

En el caso que nos ocupa, la hipoteca aparece inscrita a favor del «Banco Bilbao Vizcaya, Argentaria. 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 -173.875,05 de euros-, reducido en un 90 por 100, lo que arroja una base aplicable de 17,387,50 euros, que minutada al número 2.1g), con la reducción del 5%, resultan unos honorarios de 41,753363 euros, debiendo rectificarse la factura por este concepto.

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 (Cfr. 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 pública, 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 pública 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» habían 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.

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, debe descartarse la interpretación de la reducción del 5% por 100, al resultado de la aplicación del mínimo arancelario de 24 euros, interpretación totalmente superada, 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, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos, el recurso interpuesto por don..... contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 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, 30 de septiembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 30 de septiembre de 2020 (4.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 enero de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Móstoles núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 23 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, doña..... impugna la factura número 1520 de la Serie A correspondiente al despacho del documento con número de entrada 2221/2017, por importe de 111,74 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Móstoles núm. 3.

En su escrito, la recurrente manifiesta 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 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. Por tanto, según el Tribunal para estos supuestos será aplicable la normativa y los aranceles 1427/1989 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, según 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.

No se solicitó la cancelación de la afeción fiscal previa que ya está caducada por transcurso del tiempo. Se ha cobrado cinco veces por dicho concepto y no había cinco afecciones fiscales anotadas. No procede el cobro de un servicio no solicitado, ya que únicamente se solicitó la inscripción de hipoteca. Tampoco se solicitó la cancelación de cargas de urbanización y, por tanto, no procede su cobro.

II

D.^a Ana María Araiz Rodríguez, Registradora de la Propiedad de Móstoles núm. 3, remite informe de fecha 10 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 11 de octubre de 2017.

En su informe la Registradora señala, en cuanto a la solicitud de aplicación de aranceles contenidos en el Real decreto 1427/1989, que al tiempo del presente recurso de honorarios, se ha dictado el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero que ha dado lugar a la Ley 8/2012, de 30 de octubre y que fue publicado en el BOE el día 12 de mayo de 2012, aplicándose a todas las inscripciones practicadas y a todas las escrituras autorizadas a partir de la fecha citada constando en su disposición adicional segunda 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 regis-

tradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 %, con un mínimo de 24 euros».

En el presente caso, para el cálculo de los honorarios devengados por la cancelación de hipoteca, se ha tomado como base el 60 % del capital inscrito (200.000 euros x 60 % = 120.000 euros) aplicándose el número 2.2 del Arancel, así como la reducción de un 5 % establecida en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley de 20 de mayo.

En cuanto a la solicitud de eliminar de la minuta los conceptos de cancelación de afectaciones fiscales y de carga de urbanización por caducidad al no ser un servicio solicitado, del párrafo tercero del artículo 353 del Reglamento Hipotecario se deduce que la solicitud de un nuevo asiento implica la cancelación de los asientos caducados, devengándose los honorarios de esas cancelaciones conforme a los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario, siendo exigible el pago de los honorarios conforme a la regla octava párrafo primero del Arancel.

En el presente caso y conforme a lo anterior el pago de los honorarios devengados por la cancelación de los asientos caducados se ha exigido a la presente del título que ha causado el asiento registral, que es además la titular registral de la finca cuya hipoteca que se cancela.

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 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 en la misma fecha, la recurrente se reafirma en los argumentos expuestos en su escrito inicial en lo referente a la minutación del concepto «cancelación de hipoteca», reiterando la necesidad de tener presente lo establecido en la Sentencia 307/2016, de 13 de mayo, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

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 doña..... interpuso recurso de apelación de fecha 1 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, en el que la 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, en cuanto al concepto de cancelación de hipoteca.

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 en el recurso debe desestimarse con base en los argumentos recogidos en la Resolución que ahora se recurre.

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 Móstoles núm. 3, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 9 de febrero de 2018.

Mediante escrito de 15 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, la registradora manifiesta que se adhiere al criterio expresado por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en su resolución ahora 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; artículo 300 de la Ley Hipotecaria; artículos 353, 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; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 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, 23 de julio de 2018 y 6 de julio de 2020; Sentencia del Tribunal Supremo 911/2018, de 4 de junio, 399/2020, de 13 de mayo, 404/2020 y 417/2020 de 14 de mayo y 544/2020, de 25 de mayo.

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.—Cancelación de hipoteca. Delimitación del supuesto de hecho.

El objeto del presente recurso es únicamente la minutación de la cancelación de una hipoteca constituida a favor del «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.» por un importe de 200.000 euros de principal.

La registradora toma como base el 60% del capital inscrito, según resulta del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero, aplicando el número 2.2 del arancel previsto para los préstamos hipotecarios. En el mismo sentido se pronuncia la resolución colegial ahora impugnada.

Entiende el recurrente que lo que procede en este caso es la aplicación de la regla general prevista en el artículo 2.1 g) del Arancel de los Registradores aprobado por Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre 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, como ya estableció este Centro Directivo en Resolución de 18 de julio de 2018, 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 esta Dirección General 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 interpretación que esta Dirección General venía realizando 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.

Además la regulación en esta materia, ya de por sí compleja y superpuesta, se ha visto modificada de nuevo con la aprobación de la disposición adicional novena de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario sobre honorarios notariales y registrales en la subrogación o

en la novación modificativa de préstamos hipotecarios por cambio de tipo de interés variable a fijo, que se remite en cuanto al cálculo de los honorarios aplicables a dichas operaciones notariales y registrales, a lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, estableciendo así una nueva bonificación arancelaria para este tipo de operaciones, que sólo tiene sentido si este no es ya el único régimen aplicable a todas las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de hipotecas.

La Sentencia citada del Tribunal Supremo 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 arts. 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.

Este Centro Directivo ha señalado en Resolución de 25 de julio de 2018 que 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. En este sentido, baste mencionar aquí que el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, ha dictado nuevas sentencias en materia de fusiones bancarias previas: la número 404/2020 y la número 417/2020. En los dos supuestos se estiman las pretensiones del recurrente.

En concreto la primera de ellas, en su fundamento de derecho tercero, establece que «Tercero.—De acuerdo con la interpretación de las normas que se ha expresado antes y atendiendo a la cuestión planteada en el auto de admisión del recurso, ha de entenderse que la inscripción previa de activos como consecuencia de la fusión entre dos entidades financieras, llevada a cabo al margen de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras a que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, 12 en el supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca debe minutarse conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario».

La segunda sostiene, en los últimos párrafos de su fundamento de derecho segundo, que «de lo expuesto ha de concluirse que las transmisiones de activos que han de devengar los honorarios arancelarios registrales liquidados a que se refieren las resoluciones aquí revisadas, no pueden entenderse integradas en un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, a las que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley de 2012, por lo que la liquidación de los derechos arancelarios debe realizarse conforme a la regla general establecida en el Reglamento Hipotecario.

Además ha resuelto favorablemente también la posibilidad de cobro de las fusiones bancarias previas al amparo de lo establecido en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario en las sentencias 399/2020, de 13 de mayo y 544/2020, de 25 de mayo, la segunda de las cuales señala en su fundamento de derecho octavo: «La inscripción previa de activos en virtud del tracto sucesivo, ...en el supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, debe minutarse conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario, al no proceder la aplicación de la disposición adicional de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, por carecer tal fusión de las características de una operación de saneamiento y reestructuración determinada en la citada Ley y tratarse de un supuesto ordinario de modificación estructural de sociedades mercantiles, en la que una, la entidad Caixa Bank SA, se fusiona y absorbe a otra entidad, Barclays Bank SAU, de la que es titular de la totalidad de su capital social».

En el supuesto de hecho del presente recurso, la carga hipotecaria aparece inscrita a favor de «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria 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 -200.000 euros-, reducido en un 90 por 100, lo que arroja una base aplicable de 20.000 euros.

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 y novación 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 par-

tes en su constitución (*Cfr.* Resoluciones de 09 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 directa 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 pública, 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 Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de junio de 1989, Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de julio de 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 pública 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» habían 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 o novación, 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».

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.

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 publi-

que la nota marginal del artículo 240 del Reglamento Hipotecario practicada al efecto con anterioridad.

A la vista de lo anterior procede estimar el recurso en este punto, debiendo rectificarse la factura en el sentido que resulta de este fundamento de Derecho.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos, 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 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 septiembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago..

Resolución de 30 de septiembre de 2020 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña..... y doña....., en calidad de Administradoras mancomunadas, en nombre y representación de la mercantil «Apartamentos La Media Luna, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de marzo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de enero de 2018, doña..... y doña....., en calidad de Administradoras mancomunadas, en nombre y representación de la mercantil «Apartamentos La Media Luna, S.A.», impugnan la factura número 4460, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 5038/2017, por importe de 1.033,55 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar núm. 1.

En su escrito, la parte recurrente manifiesta que el Registro ha tomado la base para el cálculo del arancel 2.2 correspondiente a las inscripciones de subrogación de hipoteca, la prevista en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero, consistente en el 60% de

la hipoteca, en lugar de aplicar el Arancel 2.1.g) del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad. La base que, considera esta mercantil, debería haber tenido presente este Registro para el cálculo de los honorarios es, de conformidad con el arancel 2.1.g) del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad, el capital pendiente de amortizar al tiempo de la cancelación de la hipoteca que ascendía a ocho millones novecientos treinta y cinco mil euros ochocientos cincuenta y dos euros con setenta y seis céntimos de euro (8.935.852,76 euros), reducido en un 90 por 100: es decir, la base que debería haber tomado como referencia este Registro, es de ochocientos noventa y tres mil quinientos ochenta y cinco euros con veintisiete céntimos de euro (893.585,27 euros), por la cancelación de la hipoteca correspondiente a cada apartamento. En el mismo sentido, se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso número 307, de 13 de mayo de 2016, que considera, en su fundamento jurídico 3, que la finalidad de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero, era garantizar que, en un contexto de saneamiento y reestructuración de entidades financieras que daría lugar a la realización de numerosas operaciones susceptibles de inscripción registral, que todas las transmisiones realizadas se practicaran en un solo asiento, devengándose únicamente los honorarios correspondientes a la última operación inscrita. Asimismo, el Tribunal, considera que subsisten las reglas generales del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre y que son de aplicación a las operaciones de subrogación de hipoteca a instancia del ciudadano, puesto que dichos supuestos no están insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito. Cita seguidamente la referida sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 13 de mayo de 2016.

II

D.^a Marta Amat Garrido, Registradora accidental del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar núm. 1, remite informe de fecha 3 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 8 de enero de 2018.

En dicho informe manifiesta que en cumplimiento de lo establecido en 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, el concepto «cancelación de hipoteca» se ha cobrado al 2.2 del arancel, correspondiente a la «...novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento...», reglas 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. Señala también la registradora que con carácter previo a la cancelación de las inscripciones de hipoteca, se ha hecho constar el cambio de denominación operado en la entidad que cancela, sin que ello haya supuesto honorarios alguno. Y que en el momento de la presentación del escrito, el presentante indica de palabra que solo lo es a efectos de que la registradora cambie la factura y le sea ingresado en el número de cuenta que señala tal escrito el importe de la devolución.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a las recurrentes, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 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 13 de marzo de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña..... y doña....., en calidad de Administradoras mancomunadas, en nombre y representación de la mercantil «Apartamentos La Media Luna, S.A.», interpusieron recurso de apelación con fecha 6 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de abril de 2018.

En dicho recurso reitera los argumentos señalados en el recurso inicial, añadiendo que el Colegio de Registradores, en su resolución objeto del presente recurso, interpreta que sí resulta de aplicación la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en base a la interpretación realizada por la Dirección General de los Registros y del Notariado en varias resoluciones, siendo necesario recordar que dichas resoluciones carecen de las características propias de una disposición normativa, careciendo, por ende de valor normativo vinculante.

La entidad mercantil mantiene lo alegado en la impugnación de la minuta. La interpretación realizada por la Dirección General de los Registros y del Notariado en las resoluciones en las que se basa la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, considera que resulta de aplicación la mencionada Ley 8/2012, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, limitando su argumentación, a la utilización del adverbio «incluso» que implica, según su entender, la aplicación de dicha norma en lo que a las cancelaciones se refiere. Cabe señalar que la Ley 8/2012, de 30 de octubre, se denomina «Saneamiento y Venta de los Activos Inmobiliarios del Sector Financiero», hecho que revela que el contenido de dicha norma tiene una finalidad delimitada y, realizando la interpretación a la luz de su preámbulo y del preámbulo de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre Saneamiento y Venta de los Activos Inmobiliarios del Sector Financiero, que advierten del impacto que el deterioro de los activos vinculados al sector inmobiliario tenía sobre la solidez del sistema financiero español y, que los requerimientos establecidos por el Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, habían representado para las entidades de crédito un esfuerzo considerable durante el ejercicio 2012 y 2013 en los supuestos que acometieran modificaciones organizativas de carácter estructural, se detallan y fundamentan las medidas, interesándonos la siguiente, por otorgar el significado que esta mercantil considera indiscutible: «aplicación en los supuestos de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras». Recuerda que los preámbulos o exposiciones de motivos son interpretativos de la norma de conformidad con lo establecido en el artículo 3.1 del Código Civil que establece que las normas se interpretarán en relación con el contexto, antecedentes legislativos

y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.

La única finalidad de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, era garantizar que, en un contexto de saneamiento y reestructuración de entidades financieras que daría lugar a la realización de numerosas operaciones susceptibles de inscripción registral, que todas las transmisiones realizadas se practicaran en un sólo asiento, devengándose únicamente los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, resultando de aplicación, en los supuestos ordinarios, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, puesto que no ha sido derogado. Dicha interpretación es la que realiza el Secretario de Estado de Asuntos Constitucionales y Parlamentarios con fecha 18 de julio de 2012, publicada en el Boletín Oficial de las Cortes Generales, Serie D. número 146, de 19 de septiembre de 2012, en respuesta a la pregunta formulada por un Diputado, en sede Parlamentaria en fecha 11 de junio de 2012, publicada en el Boletín Oficial de las Cortes Generales, Serie D. número 117, de 27 de junio de 2012. Cabe recordar asimismo, en referencia a lo aducido por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad que considera que el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre se halla derogado 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 que, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil que, dicho precepto establece que la derogación por norma posterior tiene el alcance que expresamente se disponga y se extienda a aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. De lo expuesto en el presente recurso, se extrae claramente que ambas normas no resultan incompatibles sino complementarias y en todo caso, ni el Real Decreto-ley 18/2012 ni la Ley 8/2012, de 30 de octubre, derogan expresamente ningún aspecto del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, resultando de aplicación a todos los supuestos que no se hallan comprendidos en la Ley 8/2012 de 30 de octubre.

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 mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar núm. 1, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 18 de abril de 2018.

Mediante escrito de 24 de abril de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de mayo de 2018, la registradora manifiesta que se ratifica en lo manifestado en su informe emitido con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores, añadiendo que las sentencias citadas por el recurrente son vinculantes únicamente para las partes litigantes, puesto que no emana del Tribunal Supremo.

FUNDAMENTOS DE 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, 19 bis, 40 y 249 y siguientes de la Ley Hipotecaria; artículos 51, 353, 420, 589 y siguientes del Reglamento Hipotecario; la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; 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; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección 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 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, 23 de julio de 2018 y 6 de julio de 2020, entre otras; la Sentencia del Tribunal Supremo 911/2018, de 4 de junio, 399/2020, de 13 de mayo, 404/2020 y 417/2020 de 14 de mayo y 544/2020, de 25 de mayo.

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 sobre las mismas, prestando 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 la finca número 50.334 del Registro de la Propiedad número 1 de Roquetas de Mar, cuyo principal inscrito según el Registro asciende a 9.500.000 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.

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.

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, como ya estableció este Centro Directivo en Resolución de 18 de julio de 2018, 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 esta Dirección General 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 interpretación que esta Dirección General venía realizando 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.

Además la regulación en esta materia, ya de por sí compleja y superpuesta, se ha visto modificada de nuevo con la aprobación de la disposición adicional novena de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario sobre honorarios notariales y registrales en la subrogación o en la novación modificativa de préstamos hipotecarios por cambio de tipo de interés variable a fijo, que se remite en cuanto al cálculo de los honorarios aplicables a dichas operaciones notariales y registrales, a lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, estableciendo así una nueva bonificación arancelaria para este tipo de operaciones, que sólo tiene sentido si este no es ya el único régimen aplicable a todas las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de hipotecas.

La Sentencia citada del Tribunal Supremo 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 arts. 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 segunda de la Ley 8/2012, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero.

Este Centro Directivo ha señalado en Resolución de 25 de julio de 2018 que 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. En este sentido, baste mencionar aquí que el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, ha dictado nuevas sentencias en materia de fusiones bancarias previas: la número 404/2020 y la número 417/2020. En los dos supuestos se estiman las pretensiones del recurrente.

En concreto la primera de ellas, en su fundamento de derecho tercero, establece que «Tercero.–De acuerdo con la interpretación de las normas que se ha expresado antes y atendiendo a la cuestión planteada en el auto de admisión del recurso, ha de entenderse que la inscripción previa de activos como consecuencia de la fusión entre dos entidades financieras, llevada a cabo al margen de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras a que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, 12 en el

supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca debe minutarse conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario».

La segunda sostiene, en los últimos párrafos de su fundamento de derecho segundo, que «de lo expuesto ha de concluirse que las transmisiones de activos que han de devengar los honorarios arancelarios registrales liquidados a que se refieren las resoluciones aquí revisadas, no pueden entenderse integradas en un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, a las que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley de 2012, por lo que la liquidación de los derechos arancelarios debe realizarse conforme a la regla general establecida en el Reglamento Hipotecario.

Además ha resuelto favorablemente también la posibilidad de cobro de las fusiones bancarias previas al amparo de lo establecido en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario en las sentencias 399/2020, de 13 de mayo y 544/2020, de 25 de mayo, la segunda de las cuales señala en su fundamento de derecho octavo: «La inscripción previa de activos en virtud del tracto sucesivo, ...en el supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, debe minutarse conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario, al no proceder la aplicación de la disposición adicional de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, por carecer tal fusión de las características de una operación de saneamiento y reestructuración determinada en la citada Ley y tratarse de un supuesto ordinario de modificación estructural de sociedades mercantiles, en la que una, la entidad Caixa Bank SA, se fusiona y absorbe a otra entidad, Barclays Bank SAU, de la que es titular de la totalidad de su capital social».

En el supuesto de hecho del presente recurso, la carga hipotecaria aparece inscrita a favor de «Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajamar)», 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 -30.505,61 de euros-, reducido en un 90 por 100, lo que arroja una base aplicable de 950.000 euros, que minutada al número 2.1g), con la reducción del 5%, resultan unos honorarios antes de Impuesto sobre el Valor Añadido de 123,356267 euros.

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 y novación 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 (Cfr. 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, indemnizacio-

nes, 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 pública, 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 Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de junio de 1989, Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de julio de 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 pública 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» habían 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 o novación, 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 com-

promiso, 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.

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, debe descartarse la interpretación de la reducción del 5% por 100, al resultado de la aplicación del mínimo arancelario de 24 euros, interpretación totalmente superada, 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.

A la vista de ello, procede estimar el recurso en este punto, debiendo rectificarse la factura en el sentido que resulta de este fundamento de Derecho, aplicando las bases que se han señalado, con la reducción de cinco por ciento y respetando en todo caso el mínimo arancelario de 24 euros.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos, el recurso interpuesto por doña..... y doña..... en calidad de Administradoras mancomunadas, en nombre y representación de la mercantil «Apartamentos La Media Luna, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de marzo de 2018.

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

Madrid, 30 de septiembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago..

Resolución de 30 de septiembre de 2020 (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 18 de septiembre de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 20.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de mayo de 2018, don..... impugna la factura número 1350 de la Serie 7 correspondiente al despacho del documento con número de entrada 0001723/2018, por importe de 140,13 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 20.

En su escrito, el recurrente manifiesta que la minuta girada recoge que el arancel aplicado se corresponde con el número 2.2 sobre una base de 110.468,20 euros correspondiente al 60 % de los 184.113,66 euros del importe original de la hipoteca, como viene recogido en la Ley 8/2012.

En base al último párrafo del Preámbulo de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, esta Ley no resulta de aplicación en la determinación del Arancel dado que no se trata de una operación de saneamiento ni reestructuración de una entidad financiera. Por este motivo no resulta de aplicación la disposición adicional segunda en la que se fija el procedimiento de determinación de honorarios registrales a partir del que se ha fijado el arancel por un importe total de 100,78 euros.

Del Preámbulo de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, así como del artículo 10 de aquélla, que modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, la reducción que se debe aplicar sobre el importe del préstamo para determinar la base debe ser el 90 % en virtud de la nueva redacción de la Ley 2/1994, plenamente en vigor por no haber sido derogada por normativa posterior de igual o mayor rango, y no del 60 %, como se ha aplicado en la minuta según la Ley 8/2012, por no resultar esta ley de aplicación.

Así mismo, en la minuta se ha aplicado una reducción al 75 % de la base de cálculo en virtud del punto 2.2 mientras que la reducción que resulta de aplicación es al 70 % por resultar de aplicación el caso 2.2.c) de ese mismo arancel al tratarse de una cancelación de hipoteca.

II

D.^a María Luisa Moreno-Torres Camy, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 20, remite informe de fecha 10 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles en la misma fecha.

En dicho informe expone que la cuestión objeto de impugnación ha sido resuelta favorablemente por el Colegio de Registradores y por la Dirección General de los Registros y del Notariado en múltiples ocasiones. Por todas ellas, la reciente Resolución de 16 de abril de 2018, cuyo contenido transcribe la Registradora.

En la minuta impugnada se ha procedido a aplicar el número 2.2 del arancel de los Registradores, tomando como base el capital inscrito reducido al 60 %, como asimismo indica el recurrente y además con 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.

De otra parte, el recurrente alude a la aplicación de la reducción al 70 % de la base de cálculo por aplicación del número 2.2 del Arancel. Tal aplicación sólo procede para los casos en los que, como indica el propio número del Arancel, la hipoteca objeto de cancelación «tuviera por finalidad garantizar el precio aplazado en las compraventas», no resultando tal circunstancia en el presente caso, por cuanto la hipoteca fue constituida a favor del «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.» en garantía de un préstamo hipotecario concedido a promotor y en el que posteriormente se subrogó el recurrente al adquirir la finca, no constando en tal adquisición ninguna cantidad aplazada en garantía de tal adquisición y, por ende, ninguna cantidad garantizada con hipoteca por razón aplazamiento alguno.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 18 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 5 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores en la misma fecha, el recurrente expone que en relación al punto 2 del informe, relativo a la aplicación de una reducción al 70 % de la base de cálculo por aplicación del número 2.2.c) del Arancel, frente a la reducción al 75 % aplicada, acepta la aclaración de la titular del registro y retira su solicitud de impugnación a este respecto por cuanto la operación de hipoteca no tenía por finalidad garantizar el precio aplazado en la compraventa.

En relación al punto 1 del informe, relativo a la legislación que resulta de aplicación en la determinación del Arancel y, por tanto, la base de cálculo que resulta de la aplicación, así como la reducción legal de aplicación a esta base de cálculo, no está de acuerdo con las alegaciones de la titular del Registro y mantiene su postura de solicitud de impugnación de minuta.

La titular del registro ha fundamentado su informe relativo a este punto mencionando la existencia de diversas resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, citando literalmente el apartado segundo de la Resolución de 16 de abril de 2018 para justificar el arancel aplicado.

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero y la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, no resultan de aplicación a la hora de fijar los aranceles para la operación cuya minuta se impugna atendiendo tanto al preámbulo de las normas como al título de las mismas, que limitan su ámbito objetivo a las operaciones de saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

En la Resolución se califica de interpretativo el objeto del preámbulo de ambas normas desvirtuando su contenido a la hora de fijar el ámbito objetivo de la norma. Sin embargo, el título de la norma sí constituye parte del texto legal publicado y vigente. El título determina la singularidad de aplicación de los artículos contenidos únicamente a las operaciones de saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero. De este modo, su contenido no puede extrapolarse a todas las operaciones registrales, como defiende el informe, ante la situación de inseguridad jurídica que supone que una norma singularizada para un tipo de operaciones específico fijado por el propio título de la norma regule operaciones fuera de este ámbito objetivo.

En cuanto al argumento teleológico que también se desarrolla en la Resolución, por el que se afirma que «la finalidad de la norma es precisamente esa: establecer un régimen general y único para el tratamiento arancelario de las operaciones registra/es de novación, subrogación y cancelación de hipoteca» queda completamente desvirtuado por el Proyecto de Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, publicado en el BOCG de 17 de noviembre de 2017. La disposición adicional novena del mencionado proyecto de ley establecería también un régimen arancelario diferenciado que, recurriendo a los argumentos esgrimidos en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, no tendría justificación jurídica al contrastarlo con el régimen que, de acuerdo al criterio de la titular del registro y de la Resolución citada, establecen el Real Decreto-ley 18/2012 y la Ley 8/2012, lo que constituye una contradicción con respecto a los argumentos en los que se basa la decisión reflejada en la Resolución.

Los aranceles que se reflejan en el proyecto de ley se corresponden con los fijados en el artículo 8 de la Ley 2/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del mercado Hipotecario.

Esta disposición adicional se constituye así en fuente de armonización poniendo de manifiesto que el Real Decreto-ley 18/2012 y la Ley 8/2012 sólo resultan de aplicación a operaciones de características particulares, como se argumenta y falla en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 13 de enero de 2017, donde se falla a favor del reclamante y se ordena la rectificación de una minuta de cancelación regístral de hipoteca y la aplicación de los aranceles fijados por la Ley 2/1994.

La nueva redacción de la Ley Hipotecaria viene a reafirmar la clara intención del Registrador de que sean los aranceles fijados en la Ley 41/2007 los que deben resultar de aplicación a todas las operaciones descritas en el informe de la Dirección General de los Registros y del Notariado y, como salvedad, aquellas operaciones interrelacionadas asociadas normalmente a operaciones de saneamiento de entidades financieras, que serán sometidas a un criterio que a título individual, por cada transacción, es más oneroso, pero que, cuando se consideran múltiples operaciones a realizar, supone una reducción de la cuota final a satisfacer, lo cual se alinea con el objetivo de la norma de contribuir a reducir cargas asociadas a este tipo de operaciones y a aumentar la transparencia mediante la elevación a documento público de las operaciones y su inscripción en los Registros.

Tras la compleja argumentación incluida en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se desoye la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid bajo el único argumento de que se ha presentado recurso de casación ante el Tribunal Supremo y que ha sido admitido a trámite. De esta forma se está obviando que la admisión a trámite del recurso de casación no supone un fallo en contra de lo contenido en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sino el reconocimiento de la necesidad de someter la cuestión al dictamen del Tribunal Supremo para que dicte la jurisprudencia de aplicación para este tipo de casos.

En atención a los argumentos presentados, a la legislación actual vigente y a las sentencias falladas tanto por los Tribunales Superiores de Justicia como por el Tribunal Supremo, en línea con la solicitud de impugnación de minuta presentada, se reafirma el recurrente en su solicitud de impugnación de minuta.

IV

Por Resolución de 18 de septiembre de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don..... interpuso recurso de apelación de fecha 15 de octubre de 2018, presentado el mismo día en el Registro General del Ministerio de Justicia.

En dicho recurso incide en el punto relativo a la base aplicable, considerando que en el caso del recurso, el capital pendiente de amortizar es cero, puesto que dicho valor viene determinado por la comprobación fiscal que puede realizarse sobre la escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca.

Añade además que, dada la naturaleza eminentemente paralela entre la normativa de fijación de aranceles de los notarios y de los registradores de la propiedad, la elevación a escritura pública de carta de pago y cancelación total de hipoteca está sujeta a un arancel de documento sin cuantía. Por lo tanto, resulta congruente la aplicación de un importe pendiente de amortizar de 0 euros, determinado a partir del certificado emitido por la entidad bancaria, elevado a escritura pública ante notario y sometido a los impuestos de actos jurí-

dicos documentados, para la determinación de la base aplicable en la fijación de los aranceles de la cancelación de la hipoteca.

Que, por lo tanto, la base procedente sobre la que aplicar el arancel debe ser de 0 euros por ser esa la cantidad pendiente de amortizar en el momento tanto de emisión de la escritura como de presentación ante el registro de la propiedad que da pie a la cancelación registral.

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 13 de noviembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 20 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 23 de octubre de 2018.

Mediante escrito de 30 de octubre de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, la registradora defiende el criterio sostenido por la resolución colegial en materia de la base aplicable a las cancelaciones hipotecarias, criterio además que se mantuvo por la Resolución de 23 de julio de 2018 de la Dirección General de los Registros y del Notariado que cita y se da por reproducida.

FUNDAMENTOS DE 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, 19 bis, 40 y 249 y siguientes de la Ley Hipotecaria; artículos 51, 353, 420, 589 y siguiente 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; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio de 1997, 15 de julio de 1999, 27 de junio de 2000, 24 de enero de 2001, 22 de enero de 2002, 20 de febrero de 2002, 14 de octubre de 2009, 26 de agosto de 2014, 21 de octubre de 2014, 5 de noviembre de 2015; Sentencia del Tribunal Supremo 911/2018, de 4 de junio.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la minutación de la cancelación de hipoteca, en cuanto al concreto aspecto de la base aplicable.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección 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.

No discutiéndose en este expediente la normativa aplicable a los honorarios registrales que se generan por las cancelaciones de hipotecas, procede dilucidar qué ha de entenderse por «capital pendiente de amortizar», expresión contenida en el número 2.1 g) del Arancel general.

El criterio que debe seguirse es que dicho capital pendiente de amortizar es el que resulte del propio Registro de la Propiedad, criterio que tiene 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 (*Cfr*: 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 directa 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 pública, 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 de junio de 1989, STS 4 de julio de 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 pública 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 desta-

car 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» habían 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.

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.

En este punto conviene recalcar que no hay, tal y cómo afirma el recurrente, valor fiscalmente comprobado referido a la hipoteca que se cancela, en la medida en que en ningún momento dicho valor ha sido determinado con

arreglo a alguno de los medios de comprobación legalmente previstos, por el órgano competente y que se haya notificado al interesado a los efectos de los recursos pertinentes, requisitos que esta Dirección General viene exigiendo para poder considerar que hay valor fiscalmente comprobado a efectos arancelarios *cf.* Resolución de 26 de agosto de 2014, entre otras.

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, debe descartarse la interpretación de la reducción del 5% por 100, al resultado de la aplicación del mínimo arancelario de 24 euros, interpretación totalmente superada, 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.

Vistos los anteriores razonamientos cabe concluir que ha sido correcta la base determinada por la resolución colegial que ahora se impugna.

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 18 de septiembre de 2018.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de

Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 30 de septiembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 30 de septiembre de 2020 (7.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «Realía Busines, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de octubre de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Ciempozuelos.

HECHOS

I

Por escrito de 29 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 1 de junio de 2018, don....., en nombre y representación de la mercantil «Realía Busines, S. A.», impugna la factura número de entrada 432/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Ciempozuelos, por importe de 3.238,35 euros.

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

Señala el recurrente que en la cancelación de la hipoteca el registrador ha incurrido en error pues ha aplicado el régimen de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, al caso presente que nada tiene que ver con una reestructuración y saneamiento de una entidad de crédito.

Adicionalmente, la minuta que se impugna considera que existen tantas bases por cada finca cuya hipoteca se cancela como cuotas indivisas que ostentan las entidades financiadoras en la hipoteca. La parte recurrente entiende que no procede la aplicación de la regla proindiviso, dado que, tratándose de una cancelación de hipoteca, no existe adquisición de derecho alguna, según dispone el apartado 1 de la norma segunda del anexo II del Real Decreto 1427/1989. No procede la aplicación de la regla del proindiviso y 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 su cancelación, sin que nunca se haya aplicado la regla de proindiviso.

A juicio del recurrente corresponde aplicar el régimen general del número 2.1, letra g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989 que supone reducir en un 90% el capital pendiente de amortizar en el momento de la cancelación de la hipoteca, aplicar el arancel con una rebaja del 25%, así como una rebaja adicional del 5% de los honorarios resultantes de lo anterior. A continuación, el recurrente, detalla el importe del capital pendiente en el momento de otorgarse la escritura de cancelación.

El recurrente también impugna las notas de afección fiscal, las notas simples y el concepto incluido como «CRU».

II

D.^a María Ruiz de la Peña González, Registradora de la Propiedad de Ciempozuelos, remite informe de fecha 20 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 25 de junio de 2018 recogido en la resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 9 de julio de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles., sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 2 de octubre de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto a lo dispuesto en los fundamentos de derecho segundo, sobre legislación aplicable a la minutación de las operaciones de cancelación de hipoteca y quinto sobre improcedencia de minutar el concepto «CRU».

V

Contra dicha Resolución don....., en nombre y representación de la mercantil «Realía Busines, S. A.» interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de octubre de 2018.

En dicho recurso manifiesta su disconformidad con la admisión de la regla del proindiviso, citando, a tal efecto la Resolución de esta Dirección General de 25 de mayo de 2018, que se da por reproducida.

VI

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

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Ciempozuelos, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 8 de noviembre de 2018, sin que a tal efecto 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 8 de junio de 2011, 15 de septiembre de 2015 y 25 de mayo de 2018.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto resolver si la actuación de la registradora ha sido correcta en cuanto a la aplicación de la regla del proindiviso a las cancelaciones 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.—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 pro indiviso 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 que 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 ejercite 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 pro indiviso. 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.

Vistas las consideraciones anteriores debe estimar el recurso, de manera que ha de corregirse la factura, sin que pueda aplicarse la regla del proindiviso en este supuesto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar, en los términos que resultan de los fundamentos jurídicos anteriores, el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «Realia Busines, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de octubre de 2018.

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

Madrid, 30 de septiembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 30 de septiembre de 2020 (8.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña..... y doña....., en calidad de Administradoras mancomunadas, en nombre y representación de la mercantil «Apartamentos La Media Luna, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de marzo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de enero de 2018, doña..... y doña....., en calidad de Administradoras mancomunadas, en nombre y representación de la mercantil «Apartamentos La Media Luna, S.A.», impugnan la factura número 4461, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 5039/2017, por importe de 6.561,69 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar núm. 1.

En su escrito, la parte recurrente manifiesta que el Registro ha tomado la base para el cálculo del arancel 2.2 correspondiente a las inscripciones de subrogación de hipoteca, la prevista en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero, consistente en el 60% de la hipoteca, en lugar de aplicar el Arancel 2.1.g) del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad. La base que, considera esta mercantil, debería haber tenido presente este Registro para el cálculo de los honorarios es, de conformidad con el arancel 2.1.g) del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad, el capital pendiente de amortizar al tiempo de la cancelación de la hipoteca que ascendía a veintitrés mil ciento noventa y cinco con ochenta y cuatro céntimos de euro (23.195,84 euros), reducido en un 90 por 100: es decir, la base que debería haber tomado como referencia este Registro, es de dos mil trescientos diecinueve euros con ochenta y cuatro céntimos de euro (2.319,84 euros), por la cancelación de la hipoteca correspondiente a cada finca. En el mismo sentido, se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso número 307, de 13 de mayo de 2016, que considera, en su fundamento jurídico 3, que la finalidad de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero, era garantizar que, en un contexto de saneamiento y reestructuración de entidades financieras que daría lugar a la realización de numerosas operaciones susceptibles de inscripción registral, que todas las transmisiones realizadas se practicaran en un solo asiento, devengándose únicamente los honorarios correspondientes a la última operación inscrita. Asimismo, el Tribunal, considera que subsisten las reglas generales del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre y que son de aplicación a las operaciones de subrogación de hipoteca a instancia del ciudadano, puesto que dichos supuestos no están insertos en un proceso de saneamiento o reestructuración de una entidad de crédito. Cita seguidamente la referida sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 13 de mayo de 2016.

II

D.^a Marta Amat Garrido, Registradora accidental del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar núm. 1, remite informe de fecha 3 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 5 de enero de 2018.

En dicho informe manifiesta que en cumplimiento de lo establecido en 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, el concepto «cancelación de hipoteca» se ha cobrado al 2.2. del arancel, correspondiente a la «...novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60

por ciento...», reglas 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.

Señala la registradora que, con carácter previo a la cancelación de las inscripciones de hipoteca, se ha transmitido el derecho real de hipoteca de «Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante» a «Bankia, S.A.», en el mismo asiento practicado para la cancelación, sin que ello haya supuesto honorarios alguno y que en el momento de la presentación del escrito, el presentante indica de palabra que solo lo es a efectos de que la registradora cambie la factura y le sea ingresado en el número de cuenta que señala tal escrito el importe de la devolución. En el documento presentado se reclama que la factura sea «revisada y rectificada», por cuanto el arancel a aplicar por el concepto «cancelación» es el 2.1.g, sobre el capital pendiente de pago en el momento de la cancelación, con una reducción del 90 por ciento, en base a la Sentencia núm. 307 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Séptima de 13 de mayo de 2016.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a las recurrentes, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 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 13 de marzo de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña..... y doña....., en calidad de Administradoras mancomunadas, en nombre y representación de la mercantil «Apartamentos La Media Luna, S.A.», interpusieron recurso de apelación con fecha 6 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de abril de 2018.

En dicho recurso reitera los argumentos señalados en el recurso inicial, añadiendo que el Colegio de Registradores, en su resolución objeto del presente recurso, interpreta que sí resulta de aplicación la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en base a la interpretación realizada por la Dirección General de los Registros y del Notariado en varias resoluciones, siendo necesario recordar que dichas resoluciones carecen de las características propias de una disposición normativa, careciendo, por ende de valor normativo vinculante.

La entidad mercantil mantiene lo alegado en la impugnación de la minuta. La interpretación realizada por la Dirección General de los Registros y del Notariado en las resoluciones en las que se basa la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, considera que resulta de aplicación la mencionada Ley 8/2012, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, limitando su argumentación, a la utilización del adverbio «incluso» que implica, según su entender, la aplicación de dicha norma

en lo que a las cancelaciones se refiere. Cabe señalar que la Ley 8/2012, de 30 de octubre, se denomina «Saneamiento y Venta de los Activos Inmobiliarios del Sector Financiero», hecho que revela que el contenido de dicha norma tiene una finalidad delimitada y, realizando la interpretación a la luz de su preámbulo y del preámbulo de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre Saneamiento y Venta de los Activos Inmobiliarios del Sector Financiero, que advierten del impacto que el deterioro de los activos vinculados al sector inmobiliario tenía sobre la solidez del sistema financiero español y, que los requerimientos establecidos por el Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, habían representado para las entidades de crédito un esfuerzo considerable durante el ejercicio 2012 y 2013 en los supuestos que acometieran modificaciones organizativas de carácter estructural, se detallan y fundamentan las medidas, interesándonos la siguiente, por otorgar el significado que esta mercantil considera indiscutible: «aplicación en los supuestos de traspasos de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras». Recuerda que los preámbulos o exposiciones de motivos son interpretativos de la norma de conformidad con lo establecido en el artículo 3.1 del Código Civil que establece que las normas se interpretarán en relación con el contexto, antecedentes legislativos y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.

La única finalidad de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, era garantizar que, en un contexto de saneamiento y reestructuración de entidades financieras que daría lugar a la realización de numerosas operaciones susceptibles de inscripción registral, que todas las transmisiones realizadas se practicaran en un sólo asiento, devengándose únicamente los honorarios correspondientes a la última operación inscrita, resultando de aplicación, en los supuestos ordinarios, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, puesto que no ha sido derogado. Dicha interpretación es la que realiza el Secretario de Estado de Asuntos Constitucionales y Parlamentarios con fecha 18 de julio de 2012, publicada en el Boletín Oficial de las Cortes Generales, Serie D. número 146, de 19 de septiembre de 2012, en respuesta a la pregunta formulada por un Diputado, en sede Parlamentaria en fecha 11 de Junio de 2012, publicada en el Boletín Oficial de las Cortes Generales, Serie D. número 117, de 27 de junio de 2012. Cabe recordar asimismo, en referencia a lo aducido por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad que considera que el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre se halla derogado 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 que, conforme al principio contenido en el artículo 2.2 del Código Civil que, dicho precepto establece que la derogación por norma posterior tiene el alcance que expresamente se disponga y se extiende a aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. De lo expuesto en el presente recurso, se extrae claramente que ambas normas no resultan incompatibles sino complementarias y en todo caso, ni el Real Decreto-ley 18/2012 ni la Ley 8/2012, de 30 de octubre, derogan expresamente ningún aspecto del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, resultando de aplicación a todos los supuestos que no se hallan comprendidos en la Ley 8/2012 de 30 de octubre.

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 mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe deses-

timarse 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 Roquetas de Mar núm. 1, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 19 de abril de 2018.

Mediante escrito de 24 de abril de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de mayo de 2018, la registradora manifiesta que se ratifica en lo manifestado en su informe emitido con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores, añadiendo que las sentencias citadas por el recurrente son vinculantes únicamente para las partes litigantes, puesto que no emana del Tribunal Supremo.

FUNDAMENTOS DE 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, 19 bis, 40 y 249 y siguientes de la Ley Hipotecaria; artículos 51, 353, 420, 589 y siguientes del Reglamento Hipotecario; la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; 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; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección 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 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, 23 de julio de 2018 y 6 de julio de 2020, entre otras; la Sentencia del Tribunal Supremo 911/2018, de 4 de junio, 399/2020, de 13 de mayo, 404/2020 y 417/2020 de 14 de mayo y 544/2020, de 25 de mayo.

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 sobre las mismas, prestando 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 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.—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 a 102 fincas pertenecientes al Registro de la Propiedad número 1 de Roquetas de Mar. En todas ellas el capital inscrito asciende a 48.080,97 euros, según resulta de las inscripciones originarias de hipoteca y las sucesivas modificaciones.

La minuta que se impugna ha sido calculada aplicando la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, 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.

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. Señala, además, que para fijar la base hay que tener en cuenta el capital pendiente de amortizar al tiempo de cancelarse la hipoteca que suma 23.195,84 euros.

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, como ya estableció este Centro Directivo en Resolución de 18 de julio de 2018, 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 esta Dirección General 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 interpretación que esta Dirección General venía realizando 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.

Además la regulación en esta materia, ya de por sí compleja y superpuesta, se ha visto modificada de nuevo con la aprobación de la disposición adicional novena de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario sobre honorarios notariales y registrales en la subrogación o en la novación modificativa de préstamos hipotecarios por cambio de tipo de interés variable a fijo, que se remite en cuanto al cálculo de los honorarios aplicables a dichas operaciones notariales y registrales, a lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, estableciendo así una nueva bonificación arancelaria para este tipo de operaciones, que sólo tiene sentido si este no es ya el único régimen aplicable a todas las cancelaciones, novaciones y subrogaciones de hipotecas.

La Sentencia citada del Tribunal Supremo 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 arts. 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 segunda de la Ley 8/2012, sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero.

Este Centro Directivo ha señalado en Resolución de 25 de julio de 2018 que 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. En este sentido, baste mencionar aquí que el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, ha dictado nuevas sentencias en materia de fusiones bancarias previas: la número 404/2020 y la número 417/2020. En los dos supuestos se estiman las pretensiones del recurrente.

En concreto la primera de ellas, en su fundamento de derecho tercero, establece que «Tercero.–De acuerdo con la interpretación de las normas que se ha expresado antes y atendiendo a la cuestión planteada en el auto de admisión del recurso, ha de entenderse que la inscripción previa de activos como consecuencia de la fusión entre dos entidades financieras, llevada a cabo al margen de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras a que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, 12 en el supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca debe minutarse conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario».

La segunda sostiene, en los últimos párrafos de su fundamento de derecho segundo, que «de lo expuesto ha de concluirse que las transmisiones de activos que han de devengar los honorarios arancelarios registrales liquidados a que se refieren las resoluciones aquí revisadas, no pueden entenderse integradas en un proceso de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, a las que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley de 2012, por lo que la liquidación de los derechos arancelarios debe realizarse conforme a la regla general establecida en el Reglamento Hipotecario.

Además ha resuelto favorablemente también la posibilidad de cobro de las fusiones bancarias previas al amparo de lo establecido en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario en las sentencias 399/2020, de 13 de mayo y 544/2020, de 25 de mayo, la segunda de las cuales señala en su fundamento de derecho octavo: «La inscripción previa de activos en virtud del tracto sucesivo, ...en el supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, debe minutarse conforme al artículo 611 del Reglamento Hipotecario, al no proceder la aplicación de la disposición adicional de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, por carecer tal fusión de las características de una operación de saneamiento y reestructuración determinada en la citada Ley y tratarse de un supuesto ordinario de modificación estructural de sociedades mercantiles, en la que una, la entidad Caixa Bank SA, se fusiona y absorbe a otra entidad, Barclays Bank SAU, de la que es titular de la totalidad de su capital social».

En el supuesto de hecho del presente recurso, la carga hipotecaria aparece inscrita a favor de «Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja)». No obstante, comparece en la escritura y presta su consentimiento a la

cancelación el actual titular del crédito hipotecario, en virtud de una serie de fusiones, «Bankia, S.A.», no constando ni resultando de la misma escritura que la cancelación solicitada se encuadre en el contexto de operaciones de saneamiento y reestructuración de la entidad titular. El proceso de reestructuración seguido fue, en resumen, el siguiente. En 2010, «Bancaja» formó un Sistema Institucional de Protección con otras seis cajas de ahorros españolas: Caja Madrid, La Caja de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja, al que se denominó «Banco Financiero y de Ahorros». Posteriormente, en 2011, se produjo una segregación y transmisión de activos en el seno de la entidad BFA, aportando a la nueva entidad «Altae Banco S.A.» su negocio financiero, con exclusión de los llamados activos tóxicos, los cuales pertenecerían a BFA, formando esta entidad un llamado «banco malo». En 2011 «Altae Banco S.A.» adoptó su actual denominación «Bankia S.A.», entidad que fue recapitalizada por el FROB en 2012. En el mismo año la entidad BFA fue nacionalizada.

No hay duda, por tanto, que las modificaciones estructurales que experimentó la primitiva entidad acreedora se enmarcan claramente en los fines y en el contexto de saneamiento y reestructuración bancaria al que alude la Ley 8/2012, de 30 de octubre y que la normativa arancelaria a aplicar es la contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012.

En definitiva, ha sido correcta la actuación de la registradora.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña..... y doña....., en calidad de Administradoras mancomunadas, en nombre y representación de la mercantil «Apartamentos La Media Luna, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de marzo de 2018.

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

Madrid, 30 de septiembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 16 de noviembre de 2020 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don..... contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de

España de 2 de junio de 2020, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de San Fernando núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 23 de octubre de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don....., impugna la factura número 3336 de la Serie 1729, girada por el Registro de la Propiedad de San Fernando núm. 2, por importe de 262,58 euros.

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

1. Arancel Z21, concepto de Compraventa, no se corresponde con ninguno de los previstos en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

2. Asiento de presentación con un importe de 347, 38 euros cuando la cantidad abonada tal como indica la minuta y el comprobante del pago es de 262,58 euros.

3. El contenido del Registro indica la antigua dirección de la finca registrada solicitándose la corrección de la misma ya que dicha calle ya no existe y en la escritura pública presentada se indica la misma.

4. Se solicita que se inscriba la mención a que el domicilio es vivienda habitual ya que se ha cobrado por ese concepto.

5. Se solicitó nota certificada y en su lugar se ha incluido nota simple.

6. Identificación de las notas de afección fiscal y cancelación de afecciones fiscales minutadas.

II

D. Javier Hernanz Alcaide, Registrador de la Propiedad de San Fernando núm. 2, remitió el preceptivo informe de 3 de diciembre de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de diciembre de 2019, recogido en la resolución que ahora es objeto de recurso de apelación de honorarios.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 22 de enero de 2020, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

IV

Por Resolución de 2 de junio de 2020, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Don..... interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de agosto de 2020. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 572/2020-2.2.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de octubre de 2020. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de San Fernando núm. 2, por correo certificado con acuse de recibo.

A tal efecto el 21 de agosto de 2020 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe emitido por el Registrador de la Propiedad de San Fernando núm. 2, en el que expone que ha procedido a la rectificación de la minuta.

VIII

El día 29 de septiembre de 2020 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia dos escritos presentados por don....., en los que manifiesta que el Registrador de la Propiedad de San Fernando núm. 2 ha resuelto su petición y quiere cancelar el recurso de apelación interpuesto en su día.

En consecuencia, el recurrente con estos escritos desiste del recurso de apelación interpuesto con fecha 21 de agosto de 2020, número de entrada en el registro O00000251e2001100591, número que se corresponde con el expediente identificado en este Centro Directivo como 572/2020-2.2.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Primero.–De acuerdo con el artículo 84.1 de la Ley 39/2015, «pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el Ordenamiento Jurídico y la declaración de caducidad».

Así mismo, el artículo 94 de la citada Ley señala, en su número 1: «Todo interesado podrá desistir de su solicitud o. cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos». Y, en su número 2, «Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado».

Segundo.—Este recurso de apelación de honorarios fue interpuesto por el recurrente don....., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que se dictó a causa de la impugnación de minuta girada por el Registro de la Propiedad de San Fernando núm. 2.

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 de apelación. Asimismo, las cuestiones suscitadas en el presente recurso no entrañan un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal.

Concurren por ello, en el presente caso, los requisitos establecidos en los artículos 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para solicitar el desistimiento del recurso de apelación señalado.

Esta Dirección General ha resuelto aceptar dicho desistimiento y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 572/2020-2.2, 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, 16 de noviembre de 2020.—Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 16 de noviembre de 2020 (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 5 de febrero de 2019, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de La Bañeza.

HECHOS

I

Por escrito de 25 de septiembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de octubre de 2018, doña....., Delegada de Economía y Hacienda de León, impugna la minuta de honorarios 1788/2018A por la inscripción de la adjudicación de cinco fincas a favor del Estado, por importe de 305,72 euros, girada por el Registro de la Propiedad de La Bañeza.

En dicho escrito manifiesta que no procede de la minutación de los siguientes conceptos:

– Aplicación por «referencia catastral», número 2.1 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

La Delegación de Economía y Hacienda de León considera que no procede minutar cantidad alguna por la incorporación al asiento de inscripción de la referencia catastral, puesto que el artículo 9 de la Ley Hipotecaria prevé tal referencia como una de las menciones que habrá de contener necesariamente todo asiento de inscripción y, como tal mención, la incorporación de la misma al Registro aparece embebida dentro de la cuantía minutada por la práctica del asiento de inscripción correspondiente. El registrador ha practicado el oportuno asiento de inscripción (en el que se ha hecho constar la referencia catastral de la finca) y ha minutado la cantidad que al mismo corresponde. El percibo de 24,040484 euros adicionales por el concepto analizado cuando no se está ante nuevos 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.

– Aplicación por «omisión referencia catastral», número 3.2 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

La referencia catastral ha de constar en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca, de tal manera que el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario establece la obligación de todo registrador de hacer constar por medio de nota al margen del asiento el incumplimiento de la obligación de constancia de la referencia catastral de los inmuebles.

Nada objeta la Delegación de Economía y Hacienda de León en relación con la obligada extensión de tal nota marginal por parte del registrador, sin embargo sí que se estima incorrecta la cantidad minutada a la luz del número 3.2 del anexo I por la extensión de la citada nota marginal. Dicha nota no aparece recogida en ninguno de los números del anexo I del Real Decreto 1427/1989 y, por tanto, no puede subsumirse en ninguno de ellos. El número 3.2 del anexo I se refiere exclusivamente a notas de constancia por la «expedición de certificaciones, entregas de capital, afectación o adscripción de bienes o expedición de certificaciones de cargas en procedimientos ejecutivos». Dicha relación tiene carácter de numerus clausus y no puede entenderse comprendida en ella la nota marginal por falta de aportación de la referencia catastral.

Lo expuesto unido a la norma novena del anexo II (las operaciones que no tengan señalados derechos en el arancel no devengarán derecho de cobro ninguno) y al artículo 589 párrafo 2.º del Reglamento Hipotecario, conduce a la conclusión de que dicha nota no devenga honorarios alguno. En dicho sentido cita la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias de 14 de febrero de 2013, en relación con la nota marginal de falta de aportación de la referencia catastral.

II

D. Pedro José Martínez Rodríguez, Registrador de la Propiedad de La Bañeza, remite informe de fecha 5 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 7 de noviembre de 2018.

En dicho informe manifiesta:

En cuanto a la primera cuestión, que en el caso objeto de recurso se incorpora en el cuerpo de las correspondientes inscripciones la referencia catastral de las fincas adjudicadas (en tres de las 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 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 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 y aplicando una base mínima de 24,04 euros.

En cuanto a 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 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 vigente y a la doctrina reiterada. Cita 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.

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 noviembre de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 11 de diciembre de 2018 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de alegaciones de la Delegada de Economía y Hacienda de León, doña, que se remite al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles donde tiene entrada el día 18 de diciembre de 2018. La recurrente manifiesta:

– Aplicación por referencia catastral, número 2.1 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

La Delegación de Economía y hacienda es consciente de la necesidad de incorporar la referencia catastral de las fincas al registro, por así disponerlo los artículos 38 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y, especialmente, el artículo 9 de la Ley Hipotecaria relativo a las circunstancias que debe contener la inscripción; y es precisamente por esta última causa por la que considera no procede minutar cantidad alguna por la incorporación, toda vez que el artículo 9 de la Ley Hipotecaria prevé tal referencia como una de las menciones que habrá de contener necesariamente todo asiento de inscripción y,

como tal mención, la incorporación de la misma al Registro aparece embebida dentro de la cuantía minutada por la práctica del asiento de inscripción correspondiente.

La operación que motiva la expedición de la factura es la inscripción de la adjudicación de fincas a favor del Estado (en la que se hace constar la referencia catastral) y se ha minutado la cantidad correspondiente.

El percibo de 24,040484 euros adicionales por el concepto analizado cuando no se está ante nuevos 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 análoga prohibida en materia de tributos.

Señala el registrador en su informe que el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario permite la incorporación de la referencia catastral como una operación específica, sin embargo olvida que tal posibilidad se contempla de manera excepcional en el apartado 3 del mencionado artículo, como una regla especial frente a la regla general contenida en su apartado 2. El registrador incorporará la referencia catastral como un dato descriptivo más de la finca, de suerte que habrá de practicarse un único asiento de inscripción en el que constará la referencia catastral.

En el caso objeto de recurso debe primar la regla general del artículo 48.2. La actuación invocada por el registrador aparece configurada para situaciones distintas, en las que la referencia catastral sea aportada con posterioridad a la inscripción, en cuyo caso no quedará otra vía para incorporar la referencia que mediante la práctica del asiento de inscripción, minutado al amparo del artículo 2.1.

Así aplicada la normativa, esta segunda minutación adicional, consecuencia de no aportar junto con el título la referencia catastral de la finca a inscribir, sería una suerte de sanción al interesado que, negligente, no la aporta a pesar del imperativo legal establecido a tal efecto; por el contrario no habría lugar a minutar dos veces por un asiento de inscripción en los supuestos en los que el adquirente que inscribe, consciente de su obligación de aportar la referencia catastral junto con los títulos, cumple puntualmente ésta.

– Aplicación por «omisión referencia catastral», número 3.2 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Reitera que nada objeta la Delegación de Economía y Hacienda de León en relación con la obligada extensión de tal nota marginal por parte del registrador, sin embargo, sí que se estima incorrecta la cantidad minutada a la luz del número 3.2 del anexo I por la extensión de la citada nota marginal. Dicha nota no aparece recogida en ninguno de los números del anexo I del Real Decreto 1427/1989 y, por tanto, no puede subsumirse en ninguno de ellos. El número 3.2 del anexo I se refiere exclusivamente a notas de constancia por la «expedición de certificaciones, entregas de capital, afectación o adscripción de bienes o expedición de certificaciones de cargas en procedimientos ejecutivos». Dicha relación tiene carácter de *numerus clausus* y no puede entenderse comprendida en ella la nota marginal por falta de aportación de la referencia catastral.

Debe tomarse consciencia del carácter parafiscal de los aranceles de los Registros de la Propiedad, carácter que se pone de manifiesto en la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, cuya disposición adicional tercera habilita su regulación por medio de real decreto, así como en la propia Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que afirma en su disposición adicional primera que las exacciones parafiscales participan de la naturaleza de los tributos rigiéndose por esta ley en defecto de normativa específica».

Consecuencia de lo anterior es que la normativa tributaria en general y, por tanto, también la normativa sobre aranceles, no es susceptible de interpretación extensiva, no pueden acogerse a ella supuestos o hechos imponibles distintos de los contemplados de forma expresa por la normativa aplicable. Esta interdicción de la analogía aparece recogida con carácter general en el artículo 14 de la Ley General Tributaria.

La argumentación anterior se confirma en la norma novena del anexo II del arancel y artículo 589.2.º del Reglamento Hipotecario.

La conclusión a la que se llega del análisis hermenéutico de la normativa aplicable es que la citada nota marginal no devenga honorario alguno, por no tener señalado honorario en el arancel. Cita en tal sentido la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias de 14 de febrero de 2013.

IV

Por Resolución de 5 de febrero de 2019, 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 de fecha 11 de marzo de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día.

En dicho recurso reitera los argumentos esgrimidos tanto en el escrito de recurso inicial como en el escrito de alegaciones frente al informe del registrador, reproducidos en los antecedentes anteriores.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de abril de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de La Bañeza por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 18 de marzo de 2019.

Con fecha 26 de marzo de 2019 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe de 20 de marzo de 2019, en el que el registrador reitera las alegaciones realizadas 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2002, 10 de octubre de 2002, 3 de noviembre de 2008, 3 de marzo de 2016, 11 de mayo de 2016, 2 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 31 de agosto de 2017, 27 de julio de 2018, 23 de octubre de 2018, 21 de enero de 2019, 7 y 31 de mayo de 2019 y 29 de julio de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si procede minutar el concepto referencia catastral en tres fincas y la falta de aportación de referencia catastral en una finca con motivo de la inscripción de la adjudicación de dichas fincas a favor del Estado.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección 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 referencia catastral.

Entiende la recurrente que no procede la minutación de la referencia catastral por ser una de las menciones que necesariamente debe contener el asiento de inscripción y como tal mención aparecer embebida dentro de la cuantía minutada por el asiento de inscripción correspondiente, en el caso del presente recurso la adjudicación a favor del Estado.

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 9a) de la 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.

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. Ahora bien, esta operación está regulada independientemente de la adjudicación que se inscribe y sujetas a sus propios requisitos (*cf.* arts. 45 y 48 del Real Decreto Legislativo 1/2004), procediendo por ello su minutación separada e independiente. 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) de la Ley Hipotecaria.

El artículo 589 del Reglamento Hipotecario establece que los Registradores cobran honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones, con sujeción estricta a su arancel y el artículo 591 del citado Reglamento dice que cuando los asientos del Registro deban practicarse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas a menos que por una disposición legal se ordene expresamente.

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, este Centro Directivo en Resoluciones de 28 de julio de 1992 o 23 de junio de 1993 entre otras 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 este punto.

Tercero.—Nota marginal de no aportación de la referencia catastral.

En cuanto a la nota marginal de no aportación de la referencia catastral entiende la recurrente que no procede su minutación por no aparecer recogida en ninguno de los números del anexo I del Real Decreto 1427/1989 y, menos aún, en el número 3.2, por el que se ha minutado.

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 (artículo 44 Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario).

La minutación de esta nota no está prevista de forma expresa en el Arancel dada la fecha de su aprobación, anterior a la obligación que fue impuesta al

registrador por la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, pero no por ese motivo puede entenderse incluida en la cláusula de cierre establecida en la norma novena del anexo II del Arancel, que se refiere a operaciones que podían practicarse en aquella fecha y que no estaban recogidas expresamente, en concreto en materia de notas marginales sólo excluía del devengo de derechos a las notas para relacionar distintos asientos.

A la misma conclusión llevan los antes citados artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario, de los que resulta así mismo el derecho al cobro de honorarios por la práctica de dicha nota marginal.

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.

Los honorarios registrales no se encuentran comprendidos en la Ley 8/1989, de 13 de abril la Ley 8/1989, de 13 de abril de Tasas y Precios Públicos, que en su disposición adicional tercera fija para los mismos un régimen particular. Dice su apartado primero que «A partir de la entrada en vigor de la presente Ley, las percepciones fijadas en arancel aprobado legalmente que se cobren directamente por el funcionario se sujetarán en su establecimiento, modificación y exacción, a los preceptos contenidos en esta disposición adicional y en sus demás normas reguladoras que no resulten contrarias a lo previsto en la misma». El arancel es el aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre que, como se ha reflejado, dada su fecha no podía contemplar la nota de no aportación de la referencia catastral que fue introducida con posterioridad.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar 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 5 de febrero de 2019.

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

Madrid, 16 de noviembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 16 de noviembre de 2020 (3.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, en nombre y representación 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 7 de mayo de 2019, 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 14 de enero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de enero de 2019, don....., Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, impugna la minuta de honorarios número 3752, de la Serie H, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 003716/2018, por importe de 7.754,11 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación de las notas de afección fiscal.

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 que 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 núm. 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.

En el concreto aspecto de las notas de afección fiscal argumenta, con base al artículo 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que la institución de la afección se aplica a «los bienes y derechos transmitidos», es decir, se requiere la existencia de una transmisión. La misma conclusión se desprende de la redacción del párrafo segundo del apartado 2 del precepto, que se refiere a la nota marginal de «los bienes transmitidos».

En consecuencia, se exige, como presupuesto operativo, que se produzca una transmisión de bienes, y este requisito deja fuera de su alcance los actos o negocios en los que no hay propiamente tal desplazamiento patrimonial. Asimismo, cita los artículos 5 y 122 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto

sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que se dan por reproducidos.

De dichos preceptos se desprende claramente que sólo existe afección legal de los bienes al pago del impuesto en dos supuestos: en caso de transmisión de un bien o derecho, tal bien o derecho responde del Impuesto ya devengado que grave tal transmisión y en caso de desmembración del dominio en usufructo y nuda propiedad, responde del impuesto futuro (no devengado todavía que gravará en su día la extinción del usufructo).

Por consiguiente, no es correcta la práctica de poner nota marginal en muchos otros supuestos distintos de los dos citados, debiendo evitar poner, quizá por Inercia o desconocimiento, notas de afección fiscal improcedentes.

En el ámbito de la concentración parcelaria podemos determinar que no existe una transmisión entre las parcelas de origen aportadas al proceso concentrador y las fincas resultantes del Acuerdo de concentración parcelaria. La Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, aplicable en el presente supuesto por la disposición transitoria primera de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, regula en sus artículos 57 a 59 la autorización del Acta de Reorganización de la Propiedad, donde se relacionarán y describirán las fincas resultantes de la concentración o fincas de reemplazo, con las circunstancias necesarias para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad. «la inscripción de los títulos de concentración –prescribe el artículo 59– en el Registro de la Propiedad se realizará de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 68 de la presente Ley», que cita y se da por reproducido.

Esta postura es asumida por la Dirección General de los Registros y del Notariado, en cuya Resolución de 8 de mayo de 2017 dictada en relación con el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Lerma, por la que se suspende la inscripción de un acta de protocolización de la reorganización de la propiedad de una zona de concentración parcelaria, establece que la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria, es clara al limitar la calificación de los títulos resultantes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado.

A mayor abundamiento hay que indicar 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.

Así pues, en este sentido el artículo 45 I.B.6 anteriormente citado enumera, como operaciones exentas: «Las transmisiones y demás actos y contratos a que dé lugar la concentración parcelarla, las de permuta forzosa de fincas rústicas, las permutas voluntarias autorizadas por el Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario, así como las de acceso a la propiedad derivadas de la legislación de arrendamientos rústicos y las adjudicaciones del Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario a favor de agricultores en régimen de cultivo personal y directo, conforme a su legislación específica».

Por lo tanto, en el presente supuesto no se impone al registrador el deber de calificar desde un punto de vista tributario, el documento presentado en perjuicio de atribuciones tributarias ya que la propia solución viene establecida en el propio artículo 45 anteriormente citado y que establece las exenciones en el ámbito de la concentración parcelaria.

La consignación de la nota marginal de afección fiscal no es un tema baladí ya que las consecuencias de hacer constar dicha nota de manera improcedente pueden ser las siguientes:

a) El interesado no queda advertido de ello, pues la nota de despacho suele decir simplemente que se han practicado las pertinentes notas de afección fiscal o expresión similar, pero no especifica cuáles, ni por qué concepto, ni, como se ha visto, serían en realidad pertinentes.

b) Se perjudica el crédito territorial y la posibilidad de negociar con el inmueble, pues con esa nota marginal se ha creado una carga o gravamen que en realidad era improcedente.

c) El asiento practicado (la nota marginal), como cualquier asiento, queda bajo la salvaguarda de los tribunales, y no podrá ser cancelado ni por vía de recurso contra la calificación registra (pues no se admite frente a asientos practicado), ni por decisión del Registrador (que no puede cancelar sin más el asiento ni aunque aprecie que ha incurrido en error al practicarlo), sino que obligaría al perjudicado a impugnar judicialmente el contenido del registro y exigir responsabilidad al Registrador.

d) Encarece indebidamente los honorarios devengados, y los de la futura cancelación por caducidad de una nota marginal que no debió practicarse.

II

D. Carlos Ignacio Herrero Ruiz, Registrador de la Propiedad de Aranda de Duero, remite informe de fecha 21 de enero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 24 de enero de 2019.

En dicho informe admite la vigencia y aplicación del arancel especial en materia de concentración parcelaria, si bien solamente respecto de las operaciones que se señalan en el número 2 del arancel.

Defiende que las notas de afección fiscal deben minutarse conforme al n.º3.3 del arancel y artículo 589 del Reglamento Hipotecario como notas de afección en garantía de débitos fiscales, es decir, 3,005061 euros por finca. Este mismo criterio ha sido seguido por la Dirección General de los Registros y del Notariado 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 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 2009, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011 o 26 de junio de 2018 que así mismo establecen la obligatoriedad de la práctica de la nota de afección fiscal, circunstancia corroborada por las sentencias del Tribunal Supremo de 4 de junio de 1994, 7 de marzo de 2006 o 1 de junio de 2004 entre otras.

Recuerda, por lo demás, que este fue el criterio seguido en Resolución expedida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de septiembre de 2018 contra el recurso de honorarios presentado por el mismo recurrente, contra el mismo registrador.

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 febrero de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 4 de marzo de 2019 tiene entrada en el Colegio de Registradores el escrito de alegaciones de 25 de febrero de 2019 en el que se reiteran los argumentos expuestos en el escrito inicial.

IV

Por Resolución de 7 de mayo de 2019, 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....., Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, interpuso recurso de apelación de fecha 3 de junio de 2019, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de junio de 2019.

El recurso interpuesto reproduce el contenido del escrito de recurso inicial que ya consta en los antecedentes.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Aranda de Duero por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 17 de junio de 2019.

A tal efecto, el 20 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito del registrador en el que mantiene los argumentos expuestos en su informe de 21 de enero de 2019.

FUNDAMENTOS DE 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 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; Resolución Circular de 3 de noviembre de 2015; 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, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación del concepto nota de afección en la minuta expedida con motivo de la inscripción de seiscientos noventa y tres títulos de propiedad correspondientes a las fincas relacionadas en un Acta de Reorganización de la Propiedad 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.

En consecuencia, no hay 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 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, en resumidas cuentas, que no hay verdadera transmisión en la adjudicación de fincas de reemplazo, y que en todo caso la operación se encuentra exenta de impuesto.

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 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.

Con respecto a la existencia o no de transmisión, no cabe sino reiterar la jurisprudencia y doctrina expuestas por la resolución impugnada, en la que se constata que el concepto de transmisión sujeta al impuesto a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados excede al concepto estrictamente civil de transmisión como fenómeno de transferencia de valor de un patrimonio a otro. Así, se constata que la afección se produce en las tres modalidades del impuesto, no solamente en las transmisiones en sentido estricto.

En cualquier caso, aun manteniéndose que las adjudicaciones de fincas de reemplazo no constituyen transmisiones, habría de concluirse necesariamente que son actos no sujetos, al menos, al concepto transmisiones patrimoniales. Esta conclusión se desmiente con claridad al examinar el listado de actos sujetos y exentos, conforme al artículo 45.I B) 6. del citado texto refundido, que textualmente habla de «transmisiones y demás actos y contratos a que dé lugar la concentración parcelaria», precepto que cita el recurrente.

Se trata, por tanto, de un acto sujeto al impuesto pero exento. Afirma el recurrente que la exención es clara, y que, por tanto, no existe afección fiscal alguna que justifique la práctica de la nota marginal. La tesis propuesta no es admisible, puesto 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. No puede desconocerse que 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.

En definitiva, desde la perspectiva del deber de colaboración del registrador con la administración tributaria, debe afirmarse la procedencia de las notas de afección fiscal con respecto a las adjudicaciones de fincas de reemplazo, y, por consiguiente, estimar que la actuación del registrador ha sido correcta en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., Director General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en

nombre y representación 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 7 de mayo de 2019.

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

Madrid, 16 de noviembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 16 de noviembre de 2020 (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 14 de enero de 2020, por la que se inadmite el recurso de impugnación de honorarios interpuesto contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Las Rozas de Madrid núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 29 de agosto de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don..... impugna la factura núm. 1114 de la serie A, relativa a los derechos devengados por el despacho del documento con número de entrada 1978/2019, girada por el Registro de la Propiedad de Las Rozas de Madrid núm. 2, por un importe de 207,03 euros.

En su escrito, el recurrente impugna la factura por los siguientes motivos:

1. Cancelación de hipoteca: se utiliza para el cálculo de este concepto el 10% del valor total del préstamo que se cancela (260.000 euros) en lugar de utilizar el 10% del capital pendiente de amortizar, según se indica en el Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad (número 2.1.g). El importe del capital pendiente de amortizar es de 187.600,34 euros.

2. Fusión por absorción: se minuta en base a la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. El Registro de la Propiedad de Las Rozas N.º 2 alega que el acreedor que cancela, «Banco Santander, S.A.», es distinto del acreedor que consta inscrito, «Banco Español de Crédito, S.A.», y para cancelar el derecho se ha de hacer constar en el Registro las transmisiones necesarias para cambiar la titularidad de la hipoteca al actual acreedor y por el principal de la deuda.

II

D.^a María Teresa Alonso Prado, Registradora de la Propiedad de Las Rozas de Madrid núm. 2 remitió el informe de fecha 2 de octubre de 2019 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de octubre de 2019.

En dicho informe manifiesta que el recurso se interpuso el 29 de agosto de 2019 contra una minuta extendida el 23 de julio de 2019 que fue pagada el 30 de julio de 2019, por lo que dicha interposición es extemporánea conforme al Arancel aplicable, que fija en quince días hábiles el plazo de impugnación ante el registrador o ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores (norma 6.^a RD 1427/1989).

Desde el punto de vista formal, la minuta obedece a una escritura de cancelación de hipoteca otorgada por «Banco Santander, S.A.», que se presentó y gestionó telemáticamente, siendo comunicado el despacho de la misma forma al notario y a la gestoría, sin contacto alguno con el interesado que recurre. La factura fue abonada debidamente.

Desde un punto de vista jurídico, teniendo en cuenta los motivos de la impugnación, la registradora constata lo siguiente:

1. En cuanto al concepto 2.1.g) cancelación de hipoteca que el recurrente impugna en lo referente a la base «capital pendiente de amortizar» la registradora señala que se ha aplicado correctamente el número 2.1.g) del Arancel.

Por tratarse de una cancelación otorgada por una entidad bancaria («Banco Santander, S.A.») cuya previa inscripción (fusión de «Banesto») no puede incardinarse en un supuesto de saneamiento y/o reestructuración bancaria, y teniendo en cuenta la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de junio de 2018, es aplicable este número de Arancel. De haberse tratado de un supuesto de cancelación en el contexto de saneamiento y reestructuración de una entidad de crédito, se habría minutado con arreglo a la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 y no se habría cobrado la fusión previa.

En cuanto a la base (capital pendiente de amortizar reducido en un 90 %), no siempre ha mantenido la Dirección General de los Registros y del Notariado el mismo criterio interpretativo, pues tradicionalmente entendía que la base para minutar la cancelación de hipoteca estaba constituida por la total responsabilidad hipotecaria de la finca gravada (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado 20 de febrero de 2002).

Posteriormente, el número 2.1.g) del Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, en redacción dada por el Real Decreto 1612/2011 de 14 de noviembre establece una norma excepcional, pues es la única norma arancelaria que aplica una reducción en la base cuando dice que «toma por base el capital pendiente de amortizar reducido en un 90 %».

La disposición adicional segunda de la Ley 8/2012 sobre Saneamiento y Venta de Activos Inmobiliarios del Sector Financiero aclara la interpretación de «capital pendiente», que no puede ser otro que «capital inscrito» precisamente por ser el capital pendiente según el Registro. Ya existe un asiento concreto para hacer constar el capital pendiente de amortizar, que es la nota marginal del artículo 240 del Reglamento Hipotecario en consonancia con el artículo 144 de la Ley Hipotecaria que el recurrente no ha solicitado durante la vigencia de la hipoteca. Tampoco se ha cancelado parcialmente la hipoteca por parte del recurrente.

2. En referencia al segundo motivo del recurso, 2.2F- Fusión por absorción hay que tener en cuenta la interpretación que de este punto realizó la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de junio de 2018 en cuanto a criterios de aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Entendió que en los casos en que deba aplicarse el 2.1. g), como es el presente, podrá minutarse, si la hubiera, la previa fusión de la entidad que intervenga si se tratara de una operación que no se entiende comprendida dentro del proceso de saneamiento y reestructuración bancaria.

El criterio temporal para la consideración de qué entender por «operaciones de saneamiento y/o reestructuración de entidades financieras» con base en el Real Decreto-ley 9/2009, de 26 de junio, sobre reestructuración bancaria y reforzamiento de los recursos propios de las entidades de crédito comprende un periodo que va desde la entrada en vigor del citado Real Decreto-ley hasta el mes de enero de 2013.

Fuera de este periodo, la constancia de la fusión es minutable como un supuesto de tracto abreviado y, en consecuencia, se aplicaría la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario (Resolución de 15 de febrero de 1999) junto con la reducción del 5 % introducida por Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, aclarado por Real Decreto 1612/2011.

La fusión de «Banesto» a «Banco Santander, S.A.» es de 30 de abril de 2013, posterior al criterio temporal de crisis económica que motivó muchas operaciones de saneamiento y reestructuración bancaria. Así lo ha manifestado el Colegio de Registradores en numerosas resoluciones e informes de minutación. Se ha minutado la fusión previa con la reducción del 50% por aplicación del artículo 611 del Reglamento Hipotecario y con la reducción adicional del 5 %.

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 octubre de 2019, para que en el plazo de quince días hábiles alegase cuanto estimara conveniente.

Mediante escrito de 25 de octubre de 2019 que tuvo entrada en el Colegio en la misma fecha, el recurrente, ante la alegación, por parte de la Registradora, de extemporaneidad en la interposición del recurso, aduce que él tuvo conocimiento de la minuta el 23 de agosto de 2019 y el recurso se interpuso el 29 de agosto de 2019.

En cuanto a los motivos de impugnación de la minuta expresados en su escrito inicial, el recurrente se reafirma en el contenido del mismo.

IV

Por Resolución de 14 de enero de 2020 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 que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de febrero de 2020.

En su escrito el recurrente manifiesta no estar de acuerdo con la resolución colegial y señala que ha habido error aritmético lo cual implica que el plazo para interponer el recurso es el de un año y además, que no tuvo conocimiento de la minuta hasta pasados los 15 días del plazo dado que la gestora de la parte compradora de su vivienda le envió la factura se la envió con posterioridad. Por ello, solicita:

– Que se tenga por presentado en plazo el recurso contra la Resolución del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España´

- Que se tenga por admitido el recurso de honorarios contra la minuta de la factura número 1114 del Registro de la Propiedad núm. 2 de Las Rozas, al haber un error aritmético y estar dentro del plazo de un año desde la emisión de factura.
- Que se considere el recurso presentado el 29 de agosto de 2019 y se anule de la minuta el concepto incluido como punto 2.2F.
- Que se considere lo que se indica en el recurso de honorarios de fecha 29 de agosto de 2019 en lo relativo al error aritmético tanto en el punto 2.1 G de la minuta como en lo relativo al error aritmético del punto 2.2 F de dicha minuta, en caso de no anularse dicho concepto, y se le abone la diferencia resultante del cómputo correcto teniendo en cuenta el capital pendiente de amortizar de la hipoteca cancelada.

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 2020. 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 Las Rozas de Madrid núm. 2 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha el 13 de febrero de 2020.

El día 18 de febrero de 2020 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe de la registradora en el que reitera lo manifestado en su informe 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 (B.O.E. de 28 de noviembre), por el que se aprueba el Arancel de los derechos de los Registradores de la Propiedad; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 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, 3, 4, 5 y 6 de mayo de 2004; 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 14 y 22 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 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 y 30 de noviembre de 2017, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso contra la minuta registral fue interpuesto en plazo y, en su caso, los honorarios devengados por la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca, discutiéndose la correcta minutación de los conceptos cancelación de hipoteca y fusión por absorción.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección 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, cómputo del día inicial, requisitos de la notificación.

La cuestión sustancial a resolver en este recurso es el de determinar si ha transcurrido o no el plazo para impugnar la factura expedida por el Registro de la Propiedad de Las Rozas de Madrid núm. 2. Tal y como consta en el expediente, la factura se expidió el 23 de julio de 2019 que fue pagada el 30 de julio de 2019.

Partiendo de la doctrina reiterada de este Centro Directivo, plasmada en la Resolución de 7 de junio de 2000, reiterada en otras muchas posteriores, como se especifica en la Resolución del Colegio de Registradores; la fecha a tener en cuenta para el cómputo de los plazos para impugnar la minuta, es precisamente el 30 de julio de 2019, que es la fecha de pago de la factura.

Asimismo, partiendo de lo dispuesto en los artículos 6 de la Ley Hipotecaria y 39 de Reglamento Hipotecario, y de la interpretación que al respecto hace el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en sentencia de 26 de abril de 2004, resulta indudable que «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».

Por lo tanto, en el caso que nos ocupa, el plazo para impugnar la factura, ha de computarse desde la fecha de pago de la factura por la gestoría. Sentada esta base, falta por determinar cuál es el plazo para impugnar la minuta. A este respecto, se sostiene por el recurrente que se trata de un error material y, por lo tanto, el plazo será el de 1 año.

Sin embargo, esta postura no es sostenible, ya que el error aritmético tiene lugar cuando sin intención conocida se han equivocado las cantidades. No obstante, en el presente recurso, lo que se está poniendo en tela de juicio es la correcta minutación por los conceptos de cancelación de hipoteca y fusión por absorción. El hecho de que, al minutar por uno u otro concepto, se obtengan cantidades distintas, no convierte la cuestión sustantiva en aritmética.

A mayor abundamiento, y sin perder de vista el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, no se trata de un error material o aritmético, ya que no ocurre que sin intención conocida se hayan equivocado las cantidades o escrito unas cifras por otras. En las minutas recurridas, se minuta por unos conceptos que arrojan determinadas cantidades, y precisamente y por más vueltas que se le quiera dar al asunto, el objeto de este recurso es la impugnación de determinados conceptos de la factura; que, de admitirse el recurso, resultaría una determinada cantidad y de inadmitirse, otra distinta. Por lo tanto, la cuestión, como se ha venido diciendo, es conceptual y no aritmética. En consecuencia, el plazo para la interposición delo recurso, es el de 15 días, hábiles.

Partiendo de todo lo ya expuesto, dado que el plazo para la impugnación de la minuta por una cuestión de concepto es el de 15 días hábiles, y que el pago se realizó el 30 de julio de 2019, el plazo para la interposición del recurso estaba vencido en la fecha en la que se interpuso (29 de agosto).

Procede, por lo tanto, la confirmación de la resolución colegial.

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 14 de enero de 2020.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 noviembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 16 de noviembre de 2020 (5.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por doña..... y don....., representantes de la mercantil «Juristas y Auditores Concursales, S.L.» y ésta, como administradora concursal de la mercantil «Montellin S.A. en liquidación», contra la factura número 781 de la serie A, expedida por el Registro de la Propiedad de Almansa.

HECHOS

I

Por escrito de 12 de mayo de 2020, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, doña..... y don....., representantes de la mercantil «Juristas y Auditores Concursales, S.L.» y ésta, como administradora concursal de la mercantil «Montellin S.A. en liquidación», presentan recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Almansa.

En dicho escrito el recurrente solicita que se revise la factura correspondiente a la cancelación de cargas ordenada en el seno de un procedimiento concursal, considerando que las bases aplicadas son incorrectas.

II

Con fecha 15 de junio de 2020, fecha de registro de salida de 19 de junio de 2020, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Almansa y al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para que informaran a esta Dirección General.

En la misma fecha se comunicó a los recurrentes que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta del registrador de la Propiedad de Almansa.

III

El día 1 de julio de 2020 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe emitido por el Registro de la Propiedad de Almansa, en el que expone que, en contra de lo manifestado por los recurrentes, en ninguno de los documentos presentados en el registro se determina valor de la finca ni precio de venta alguno. La base utilizada para el cobro de las cancelaciones de embargo respecto de la que los recurrentes manifiestan su disconformidad ha sido la prevista en la norma tercera del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, es decir, la suma por la que se practicó el embargo. En ningún momento realiza alegación alguna sobre la procedencia del recurso de revisión de honorarios.

IV

El día 14 de julio de 2020 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 23 de junio de 2020, 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 y explicación de la factura número 781 respecto a las bases aplicables a la cancelación de varias anotaciones de embargo, cuestión claramente sustantiva o de concepto. Además, la factura reúne todos los requisitos forma-

les, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: El Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero.—Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece que «Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, la norma sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro

del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «Las resoluciones de la Junta Directiva podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.»

Segundo.–Minuta impugnada.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel en un supuesto de cancelación de cargas ordenada en el seno de un procedimiento concursal, concretamente en cuanto a si las bases aplicadas son correctas. 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 inadmitir el recurso de revisión interpuesto por doña..... y don..... contra la minuta expedida por el registrador de la Propiedad de Almansa.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 noviembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 16 de noviembre de 2020 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 17 de febrero de 2020, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Benavente-Puebla de Sanabria.

HECHOS

I

Por escrito de 16 de diciembre de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de enero de 2020, doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, impugna la minuta de honorarios número 70 de la serie FA, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 003973/2019 girada por el Registro de la Propiedad de Benavente-Puebla de Sanabria, por importe de 19.042,86 euros.

En dicho escrito manifiesta que la minuta impugnada recoge los honorarios devengados por la inscripción de los títulos de propiedad correspondientes a las fincas relacionadas en el Acta de Reorganización de la Propiedad de la concentración parcelaria de Manzanal de Arriba (Zamora) facturándose conceptos que no se corresponden con los previstos en el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, que aprueba el arancel especial de los derechos de los registradores y notarios por la prestación de funciones a instancia de los Organismos de la concentración parcelaria.

Las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, reguladas en su apartado I. 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.

No se entiende que la minuta impugnada haya aplicado las disposiciones generales sobre los aranceles por cuanto existe una previsión legal que obliga a adoptar un arancel especial a las operaciones de concentración parcelaria ex artículo 239 Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, actualmente vigente que no ha sido derogado.

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.

A mayor abundamiento, la sentencia núm. 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 previsto en el mismo, sin que en esta materia puedan aplicarse los aranceles ordinarios previstos en el Real Decreto 1427/1989.

Se considera injustificado que se minute el concepto denominado constancia publicación edicto, que carece de base normativa para su aplicación a las operaciones del proceso de concentración parcelaria presente.

La publicación del edicto en el BOE ya constituye el mecanismo de publicidad formal deseado por el legislador sin que haya motivo para interpretar que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro.

II

D.^a Consuelo Canella Díaz, Registradora de la Propiedad de Benavente-Puebla de Sanabria, remite informe de fecha 2 de enero de 2020, con entrada en el Colegio de Registradores el día 3 de enero de 2020.

En dicho informe expone que la minuta impugnada se ha emitido en aplicación del 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, teniendo en cuenta que el número 2.5 del Arancel establece que «quedan a salvo las exenciones y bonificaciones en materia de concentración parcelaria y demás establecidas por ley».

Igualmente, para la factura emitida, se han tenido en cuenta, tanto las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 23 de enero de 2018, 19 de febrero de 2018, 28 de junio de 2018, 20 de julio de 2019, 27 de noviembre de 2018 y 19 de febrero de 2019 y el criterio establecido por la Resolución de 14 de junio de 2018 que establece la minutabilidad del concepto «3.2 constancia publicación edicto 9,015182 x1044= 9411,85 euros» así como las pautas de minutación señaladas por la Subcomisión de Bases Gráficas en noviembre de 2018.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 27 de enero de 2020, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 7 de febrero tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones, en el que la recurrente reitera los argumentos expresados en el recurso interpuesto.

Entiende que es injustificado que se minuten conceptos como Nota marginal edicto, que carecen de base normativa para su aplicación a las operaciones del proceso de concentración parcelaria que nos ocupan.

IV

Por Resolución de 17 de febrero de 2020, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

La resolución fue notificada a la recurrente y a la Registradora de la Propiedad de Benavente-Puebla de Sanabria, con fechas 10 y 9 de marzo de 2020, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, interpuso recurso de apelación de fecha 3 de junio de 2020, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de junio de 2020.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

En primer lugar, cita la Sentencia núm. 4/2015, de 13 de enero, para valorar la aplicabilidad del Decreto 2079/1971, de 23 de julio, que aprueba el arancel especial de los derechos de los Registradores y Notarios devengados por la prestación de funciones a instancia de los Organismos de la Concentración Parcelaria. Se da por reproducido su fundamento de Derecho quinto.

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. 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 cita y 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, las simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/1971).

De igual forma, el Decreto 2079/1971, aprobado en cumplimiento del mandato legal, tampoco ha sido derogado, como acredita la norma 2.5 arancel general y su propia disposición derogatoria, que cita y se dan por reproducidos. La mención de la norma 2.5 del arancel general 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. Cita en este punto la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, que se da por reproducida.

A mayor abundamiento, la sentencia núm. 2.503, 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. En este mismo sentido también se ha pronunciado la sentencia núm. 687, de fecha 29 de julio de 2010, de la Sala de lo Contencioso Administrativo, sección 69 de Madrid, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

A la vista de lo establecido anteriormente, y teniendo en cuenta la estimación parcial manifestada a través de la Resolución de 30 de octubre de 2018 emitida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, el recurso de apelación se presenta por incluir conceptos que no deberían ser minutables, como el de nota marginal publicación BOE.

Cita la regla séptima del apartado 1 del artículo 203, comprensivo de la regulación del expediente de dominio para la inmatriculación de fincas que no estén inscritas en el Regis-

tro de la Propiedad a favor de persona alguna, que se da por reproducido. Es decir, la publicación mediante edicto es consecuencia de la prescripción legal contenida en el precepto transcrito por remisión del artículo 204 de la Ley Hipotecaria in fine.

A este respecto, ha de mencionarse la Resolución de 8 de mayo de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Lerma, por la que se suspende la inscripción del acta de protocolización de la reorganización de la propiedad de la zona. La nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Lerma suspende la inscripción por los siguientes defectos: a) por no indicar la relación de las fincas registrales afectadas por la concentración, al objeto de extender el oportuno asiento al margen de cada una de ellas indicativo de que han sido incorporadas al proceso, evitando situaciones de doble inmatriculación; b) por no incorporar certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las fincas resultantes de la concentración, y c) por no indicar el D.N.I. ni domicilio de los adjudicatarios de las fincas resultantes de la concentración.

La citada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado acordó revocar el primer defecto planteado por la Registradora, pues la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria es clara al limitar la calificación de los títulos resultantes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado, a pesar de que pueda fundarse en el mismo principio jurídico de subrogación real.

De la regla séptima del artículo 203.1 de la Ley Hipotecaria se deduce que la publicación del edicto en el BOE ya constituye el mecanismo de publicidad formal deseado por el legislador sin que haya motivo para interpretar que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro, que devenga, además, el correspondiente arancel, cuando la reiterada regla séptima ya prevé que «la publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen de la inscripción del dominio de la finca inmatriculada» (Resolución de 30 de octubre de 2018 emitida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España). En este sentido, se ha considerado necesario recordar esta interpretación a efectos de defender la improcedencia del cobro del concepto nota marginal publicación BOE (núm. 9 de arancel 3.1).

Así pues, en cuanto al cobro de la nota marginal por la publicación del edicto, en la Resolución de 24 de septiembre de 2019 anteriormente citada se señala que constancia registral de dicha publicación es minutable con arreglo al número 3.2 del arancel general, al recogerse en el propio artículo 201.3 de la Ley Hipotecaria regla séptima la extensión de nota marginal a dicho efecto.

Se cita el Número 3. Notas marginales del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, que se da por reproducido.

Entiende este órgano que no puede conceptuarse el arancel aplicado bajo el núm. 3.2 referido, por cuanto, primero y fundamentalmente, la argumentación antes empleada y que ha sido admitida para no admitir el cobro de la certificación por lo enviado al BOE, vacía de contenido la aplicación de cualquier cantidad por este concepto, dada la improcedencia de aquella certificación. Y segundo, porque ni el apartado 2, ni cualquier otro de los que componen este número 3, incluyen entre los supuestos susceptibles de extender notas marginales a los expedientes de concentración parcelaria.

Ya se ha manifestado en párrafos anteriores que no puede admitirse el cobro con arreglo al número 3.2 del arancel general, debido a que primero no se admite el cobro de la certificación por lo enviado al BOE, por lo que se vacía de contenido la aplicación de cualquier cantidad por este concepto, dada la improcedencia de aquella certificación. Y segundo, porque ni el apartado 2, ni cualquier otro de los que componen este número 3, incluyen

entre los supuestos susceptibles de extender notas marginales a los expedientes de concentración parcelaria.

No obstante y con el fin de cumplir con el mandato preceptuado en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria cuando establece que «La publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen de la inscripción del dominio de la finca inmatriculada», se considera que dicha operación podría ser minutable no conforme al artículo 3.2 sino al artículo 3.1 del Real Decreto 1427/1989.

En el citado precepto se dispone que: «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».

Teniendo en cuenta que la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria es clara al limitar la calificación de los títulos resultantes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado, no lo es menos el hecho de que la concentración parcelaria se fundamenta en el principio jurídico de subrogación real forzosa ya que el dominio y los demás derechos reales y situaciones jurídicas que tengan por base las parcelas sujetas a concentración pasarán a recaer inalterados sobre las fincas de reemplazo del modo y con las circunstancias que establece la ley.

Por lo tanto, a la vista de la normativa en materia hipotecaria y de concentración parcelaria, el cobro por la constancia registral de la publicación en el BOE podría encontrar su acomodo conforme al número 3.1 del arancel general, ya que aunque la inscripción del Acta de Reorganización de la Propiedad se configura como inmatriculación o entrada ex novo de las fincas de reemplazo, sin engarce alguno con los asientos anteriores, por el principio de subrogación real existe un traslado íntegro de cargas y situaciones reales desde las parcelas de procedencia a las fincas de reemplazo (Res. DGRN de 20 de abril de 2017).

No obstante conviene recordar que el cobro de las notas marginales al amparo del citado artículo 3.1 supone un 50 por 100 de los derechos que correspondan por el número 2 (relativo a las inscripciones), estableciendo la Dirección General de los Registros y del Notariado en varias resoluciones que: «Con arreglo a la doctrina anteriormente expuesta, para las operaciones comprendidas en el número 2 del arancel general, se aplica n las disposiciones del Decreto 2079/1971».

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 31 de julio de 2020. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Benavente-Puebla de Sanabria por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 29 de junio de 2020.

A tal efecto, el 3 de julio tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe emitido por D.^a Consuelo Canella Díaz, Registradora de la Propiedad de

Benavente–Puebla de Sanabria, en el que, con el fin de ampliar sus alegaciones hechas con motivo del recurso inicial, cita la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 21 de febrero de 2020, que se da por reproducida.

FUNDAMENTOS DE 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 tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y disposición derogatoria única. 2 del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo.

Primero.–Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de la nota marginal por la que se hace constar la expedición de edictos en el BOE, en un supuesto de inscripción de una concentración parcelaria. No obstante, como cuestión preliminar debe examinarse si el recurso de apelación se ha interpuesto dentro del plazo previsto por la normativa arancelaria.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección 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.

Antes de examinar el fondo de la cuestión debe comprobarse que el recurso de apelación se ha interpuesto en plazo.

Dispone el apartado 3 de la regla sexta del anexo II del Arancel 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».

La excepcional situación de Estado de Alarma provocada por la epidemia de COVID ha impactado al normal funcionamiento de las Administraciones Públicas, obligando a dictar una serie de disposiciones de excepción con incidencia en el cómputo y transcurso de los plazos administrativos. Así, la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 estableció «Se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades

del sector público. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo». Dicha norma entró en vigor el mismo 14 de marzo. Posteriormente, el apartado segundo de la disposición derogatoria única del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo determinó «Con efectos desde el 1 de junio de 2020, queda derogada la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo».

En el presente expediente, la notificación al recurrente se produjo el día 10 de marzo.

Aplicando las citadas disposiciones al caso presente, puesto que la resolución colegial se notificó antes de haber entrado en vigor la suspensión de plazos administrativos, debe entenderse que el plazo para apelar a que se refiere el apartado 3 de la regla sexta del anexo II del Arancel ha de reanudarse desde el 1 de junio de 2020, restando los días hábiles vencidos antes de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo. Puesto que el recurso se presentó el día 16 de junio, resulta que la interposición del mismo se ha producido una vez transcurrido el plazo de diez días hábiles que establece el arancel.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 17 de febrero de 2020.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 noviembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 16 de noviembre de 2020 (7.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 marzo de 2020, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Burgos núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de enero de 2020, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de enero de 2020, doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, impugna la minuta de honorarios número 10 de la serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Burgos núm. 2, por importe de 2.246,95 euros.

La recurrente manifiesta que las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio. No se entiende que la minuta impugnada haya aplicado las disposiciones generales sobre los aranceles por cuanto existe una previsión legal que obliga a adoptar un arancel especial a las operaciones de concentración parcelaria ex artículo 239 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 otro lado, si se pretendiera extender a la concentración parcelaria la aplicación de las disposiciones generales en materia de Aranceles de los Registradores del Real Decreto 1427/1989 debería efectuarse a través de una norma con rango de Ley formal, que expresamente suprimiera el régimen jurídico especial del que disfruta la concentración parcelaria en este ámbito, pues éste tiene su basamento en una disposición normativa con carácter de Ley formal (art. 239 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. En este supuesto no existe una exacta identidad entre las materias reguladas por ambas normas, por cuanto una regula los Aranceles de los Registradores con carácter general, en tanto que la otra sólo regula específicamente la concentración parcelaria no existiendo tampoco contradicción o incompatibilidad habida cuenta que la nueva norma (Real Decreto 1427/1989) de ha a salvo las especialidades en materia de concentración parcelaria.

La recurrente manifiesta su disconformidad con el concepto nota de afección fiscal.

Cita el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme al cual la institución de la afección se aplica a «los bienes y derechos transmitidos», es decir, se requiere la existencia de una transmisión. Este requisito deja fuera de su alcance los actos o negocios en los que no hay propiamente tal desplazamiento patrimonial.

Cita igualmente los artículos 5 y 122 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

De la regulación transcrita se desprende claramente que sólo existe afección legal de los bienes al pago del impuesto en dos supuestos: en caso de transmisión de un bien o derecho, tal bien o derecho responde del impuesto ya devengado que grave tal transmisión y en caso de desmembración del dominio en usufructo y nuda propiedad, responde del impuesto futuro (no devengado todavía) que gravará en su día la extinción del usufructo.

Por consiguiente, no es correcta la práctica de poner nota marginal en muchos otros supuestos distintos de los dos citados.

II

D. Eduardo Bravo Romero, Registrador de la Propiedad de Burgos núm. 2, remite informe de fecha 22 de enero de 2020, con entrada en el Colegio de Registradores el mismo día.

En dicho informe expone que la cuestión se ha examinado en numerosas ocasiones por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras en la Resolución de 26 de junio de 2018, en la que se señala el carácter obligatorio de estas notas de afección fiscal. Dichas 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 los 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.

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 2020, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 13 de febrero tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en que la recurrente se reitera en lo expuesto en su escrito de impugnación.

IV

Por Resolución de 3 de marzo de 2020, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

La Resolución fue notificada a la recurrente y al Registrador de la Propiedad de Burgos núm. 2, respectivamente, con fecha de 16 y 17 de marzo de 2020, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, interpuso recurso de apelación de fecha 3 de junio de 2020, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de junio de 2020.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

Las operaciones de concentración parcelarla están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el citado Decreto 2079/1971, de 23 de julio. 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 cita y 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, las simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/1971).

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 arancel general y su propia disposición derogatoria, que cita y se dan por reproducidos. La mención de la norma 2.5 del arancel general 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. Cita en este punto la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, que se da por reproducida.

A mayor abundamiento, la sentencia núm. 2.053, 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. En este mismo sentido también se ha pronunciado la sentencia núm. 687, de fecha 29 de Julio de 2010, de la Sala de lo Contencioso Administrativo, sección 69 de Madrid, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

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 (art. 239 LRYDA) para despojarla del carácter especial o tratamiento singular que se le otorga y reconducirla a las normas generales en materia de derechos arancelarios de los Registradores, circunstancia que no se ha producido.

Además, según la jurisprudencia (Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 1996, entre otras), para que exista una derogación tácita se precisa una igualdad de materias reguladas en la norma antigua y en la nueva, así como una contradicción o incompatibilidad manifiesta entre los fines de ambas disposiciones normativas. 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, contraviendo, 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.

Se cita el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se da por reproducido.

Por tanto y conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del precepto transcrito, la institución de la afección se aplica a «los bienes y derechos transmitidos», es decir, se requiere la existencia de una transmisión. La misma conclusión se desprende de la redacción del párrafo segundo del apartado 2 del precepto, que se refiere a la nota marginal de «los bienes transmitidos». Por lo tanto, no se producirá la institución de la afección regulada en el artículo 5 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según el cual los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los impuestos que graven tales transmisiones, cuando no se haya producido transmisión alguna de bienes o derechos.

En consecuencia, se exige, como presupuesto operativo, que se produzca una transmisión de bienes, y este requisito deja fuera de su alcance los actos o negocios en los que no hay propiamente tal desplazamiento patrimonial.

Asimismo, cita los artículos 122 y 5 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos, que se dan por reproducidos.

De la regulación transcrita se desprende claramente que sólo existe afección legal de los bienes al pago del impuesto en dos supuestos:

A. En caso de transmisión de un bien o derecho, tal bien o derecho responde del impuesto ya devengado que grave tal transmisión.

B. En caso de desmembración del dominio en usufructo y nuda propiedad, responde del impuesto futuro (no devengado todavía) que gravará en su día la extinción del usufructo.

Por consiguiente, no es correcta la práctica de poner nota marginal en muchos otros supuestos distintos de los dos citados, debiendo evitar poner, quizá por inercia o desconocimiento, notas de afección fiscal improcedentes.

En el ámbito de la Concentración Parcelaria podemos determinar que no existe una transmisión entre las parcelas de origen aportadas al proceso concentrador y las fincas resultantes del Acuerdo de concentración parcelaria. La Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, aplicable en el presente supuesto por la disposición transitoria primera de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, regula en sus artículos 57 a 59 la autorización del Acta de Reorganización de la Propiedad, donde se relacionarán y describirán las fincas resultantes de la concentración o fincas de reemplazo, con las circunstancias necesarias para su protocolización e inscripción

en el Registro de la Propiedad. «La inscripción de los títulos de concentración –prescribe el art. 59– en el Registro de la Propiedad se realizará de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 68 de la presente Ley», que cita y se da por reproducido.

Esta postura es asumida por la Dirección General de los Registros y del Notariado, en cuya Resolución de 8 de mayo de 2017 dictada en relación con el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Lerma, por la que se suspende la inscripción de un acta de protocolización de la reorganización de la propiedad de una zona de concentración parcelaria, establece que la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria, es clara al limitar la calificación de los títulos resultantes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado.

La afección fiscal y su trascendencia registral tiene su base en el artículo 1.911 del Código Civil, el cual dispone que del cumplimiento de sus obligaciones responde el deudor, incluido el tributario, con todos sus bienes presentes y futuros. Además, el artículo 79.2 de la Ley General Tributaria establece que, en caso de transmisión de un bien, éste quede afecto al pago de la deuda tributaria que grave la transmisión.

Por otra parte, el artículo 79.3 de la Ley General Tributaria admite las notas de afección fiscal pero sólo para los supuestos en que haya un beneficio fiscal que dependa del cumplimiento de un requisito futuro, en cuyo caso se hace constar en el registro que, si no se cumple, el bien responderá de la total liquidación que hubiera debido girarse de no mediar el beneficio.

El Real Decreto Legislativo 1/1993, se limita a trasladar al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, los principios que establece la Ley General Tributaria, es decir, que como excepción se establece la constancia registral (de pago), limitada tal nota de afección a los supuestos legalmente previstos, en que la menor tributación actual queda pendiente de un hecho futuro pero absolutamente determinado en su posible imposición máxima.

A mayor abundamiento hay que indicar 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

Por lo tanto, en el presente supuesto no se impone al Registrador el deber de calificar desde un punto de vista tributario, el documento presentado en perjuicio de atribuciones tributarias ya que la propia solución viene establecida en el propio artículo 45 anteriormente citado y que establece las exenciones en el ámbito de la concentración parcelaria.

La consignación de la nota marginal de afección fiscal no es un tema baladí ya que las consecuencias de hacer constar dicha nota de manera improcedente pueden ser las siguientes:

a) El interesado no queda advertido de ello, pues la nota de despacho suele decir simplemente que se han practicado las pertinentes notas de afección fiscal o expresión similar, pero no especifica cuáles, ni por qué concepto, ni, como se ha visto, serían en realidad pertinentes.

b) Se perjudica el crédito territorial y la posibilidad de negociar con el inmueble, pues con esa nota marginal se ha creado una carga o gravamen que en realidad era improcedente.

c) El asiento practicado (la nota marginal), como cualquier asiento, queda bajo la salvaguarda de los tribunales, y no podrá ser cancelado ni por vía de recurso contra la calificación registra, ni por decisión del Registrador (que no puede cancelar sin más el asiento ni aunque aprecie que ha incurrido en error al practicarlo), sino que obligaría al perjudicado a impugnar judicialmente el contenido del registro y exigir responsabilidad al Registrador.

d) Encarece indebidamente los honorarios devengados, y los de la futura cancelación por caducidad de una nota marginal que no debió practicarse.

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 31 de julio de 2020. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Burgos núm. 2 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 30 de junio de 2020.

A tal efecto, el 3 de julio tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe emitido por el Registrador de la Propiedad de Burgos núm. 2, en el que se remite a su informe 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; disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y disposición derogatoria única.2 del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de las notas marginales de afección fiscal, en un supuesto de inscripción de una concentración parcelaria. No obstante, como cuestión preliminar debe examinarse si el recurso de apelación se ha interpuesto dentro del plazo previsto por la normativa arancelaria.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la

normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección 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.

Antes de examinar el fondo de la cuestión debe comprobarse que el recurso de apelación se ha interpuesto en plazo.

Dispone el apartado 3 de la regla sexta del anexo II del Arancel 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».

La excepcional situación de Estado de Alarma provocada por la epidemia de COVID ha impactado al normal funcionamiento de las Administraciones Públicas, obligando a dictar una serie de disposiciones de excepción con incidencia en el cómputo y transcurso de los plazos administrativos. Así, la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 estableció «Se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo». Dicha norma entró en vigor el mismo 14 de marzo. Posteriormente, el apartado segundo de la disposición derogatoria única del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo determinó «Con efectos desde el 1 de junio de 2020, queda derogada la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo».

En el presente expediente, la notificación al recurrente se produjo el día 16 de marzo.

Aplicando las citadas disposiciones al caso presente, puesto que la resolución colegial se notificó antes de haber entrado en vigor la suspensión de plazos administrativos, debe entenderse que el plazo para apelar a que se refiere el apartado 3 de la regla sexta del anexo II del Arancel ha de reanudarse desde el 1 de junio de 2020, restando los días hábiles vencidos antes de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo. Puesto que el recurso se presentó el día 16 de junio, resulta que la interposición del mismo se ha producido una vez transcurrido el plazo de diez días hábiles que establece el arancel.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 marzo de 2020.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 noviembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 16 de noviembre de 2020 (8.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 17 de febrero de 2020, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Roa.

HECHOS

I

Por escrito de 27 de agosto de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 4 de septiembre de 2019, doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, impugna la minuta de honorarios número 870 de la serie P, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 000521/2019 girada por el Registro de la Propiedad de Roa, por importe de 15.839,78 euros.

En dicho escrito manifiesta que la minuta impugnada recoge los honorarios devengados por la inscripción de los títulos de propiedad correspondientes a las fincas relacionadas en el Acta de Reorganización de la Propiedad de la concentración parcelaria de Hoyales de Roa (Burgos) facturándose conceptos que no se corresponden con los previstos en el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, que aprueba el arancel especial de los derechos de los registradores y notarios por la prestación de funciones a instancia de los Organismos de la concentración parcelaria.

Las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, reguladas en su apartado I. 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.

No se entiende que la minuta impugnada haya aplicado las disposiciones generales sobre los aranceles por cuanto existe una previsión legal que obliga a adoptar un arancel especial a las operaciones de concentración parcelaria ex artículo 239 Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, actualmente vigente que no ha sido derogado.

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.

A mayor abundamiento, la sentencia núm. 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 previsto en el mismo, sin que en esta materia puedan aplicarse los aranceles ordinarios previstos en el Real Decreto 1427/1989.

Se considera injustificado que se minute el concepto denominado constancia publicación edicto, que carece de base normativa para su aplicación a las operaciones del proceso de concentración parcelaria presente.

La publicación del edicto en el BOE ya constituye el mecanismo de publicidad formal deseado por el legislador sin que haya motivo para interpretar que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro.

II

D. Emilio Sánchez González, Registrador de la Propiedad de Roa, remite informe de fecha 14 de septiembre de 2020, con entrada en el Colegio de Registradores el mismo día.

En dicho informe manifiesta que el artículo 204 de la Ley Hipotecaria, aplicable según su número 2.º a las fincas de reemplazo resultantes de expedientes de concentración parcelaria, prevé en su último párrafo que «una vez practicada la inmatriculación, el registrador expedirá el edicto a que se refiere la regla séptima del apartado I del artículo anterior».

A su vez, cita la regla séptima del apartado I del artículo 203 del mismo cuerpo legal que se da por reproducida.

En cumplimiento de los indicados mandatos legales se procedió a publicar en el Boletín Oficial del Estado el requerido edicto, haciéndose constar su efectiva publicación por medio de 874 notas marginales, una por cada una de las fincas que han accedido al registro.

La constancia registral de dicha publicación, hecho que se ha dado en el presente caso, es minutable conforme al número 3.2 del arancel y así lo ha declarado en reiteradas ocasiones la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones como la de 14 de junio de 2018.

Por último señala que no procede la pretendida reducción prevista en la norma 2.3 pues la misma establece que es de aplicación a «los derechos de este número», esto es, a la práctica de inscripciones, anotaciones y cancelaciones. Por tanto, no puede pretenderse su aplicación al concepto que nos ocupa pues su minutación lo es por el número 3 del arancel relativo a notas marginales.

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 septiembre de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 14 de octubre de 2019 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones, en el que la recurrente reitera los argumentos expresados en el recurso interpuesto.

Entiende que es injustificado que se minuten conceptos como nota marginal edicto, que carecen de base normativa para su aplicación a las operaciones del proceso de concentración parcelaria que nos ocupan.

IV

Por Resolución de 17 de febrero de 2020, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

La resolución fue notificada a la recurrente y al Registrador de la Propiedad de Roa de Duero, ambos, con fecha de 10 de marzo de 2020, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, interpuso recurso de apelación de fecha 3 de junio de 2020, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de junio de 2020.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

En primer lugar, cita la Sentencia núm. 4/2015, de 13 de enero, para valorar la aplicabilidad del Decreto 2079/1971, de 23 de julio, que aprueba el arancel especial de los derechos de los Registradores y Notarios devengados por la prestación de funciones a instancia de los Organismos de la Concentración Parcelaria. Se da por reproducido su fundamento de Derecho quinto.

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. 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 cita y 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, las simplificación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/1971).

De igual forma, el Decreto 2079/1971, aprobado en cumplimiento del mandato legal, tampoco ha sido derogado, como acredita la norma 2.5 arancel general y su propia disposición derogatoria, que cita y se dan por reproducidos. La mención de la norma 2.5 del arancel general 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. Cita en este punto la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, que se da por reproducida.

A mayor abundamiento, la sentencia núm. 2.503, 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. En este mismo sen-

tido también se ha pronunciado la sentencia núm. 687, de fecha 29 de julio de 2010, de la Sala de lo Contencioso Administrativo, sección 69 de Madrid, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

A la vista de lo establecido anteriormente, y teniendo en cuenta la estimación parcial manifestada a través de la Resolución de 30 de octubre de 2018 emitida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, el recurso de apelación se presenta por incluir conceptos que no deberían ser minutables, como el de nota marginal publicación BOE.

Cita la regla séptima del apartado 1 del artículo 203, comprensivo de la regulación del expediente de dominio para la inmatriculación de fincas que no estén inscritas en el Registro de la Propiedad a favor de persona alguna, que se da por reproducido. Es decir, la publicación mediante edicto es consecuencia de la prescripción legal contenida en el precepto transcrito por remisión del artículo 204 de la Ley Hipotecaria in fine.

A este respecto, ha de mencionarse la Resolución de 8 de mayo de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Lerma, por la que se suspende la inscripción del acta de protocolización de la reorganización de la propiedad de la zona. La nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Lerma suspende la inscripción por los siguientes defectos: a) por no indicar la relación de las fincas registrales afectadas por la concentración, al objeto de extender el oportuno asiento al margen de cada una de ellas indicativo de que han sido incorporadas al proceso, evitando situaciones de doble inmatriculación; b) por no incorporar certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las fincas resultantes de la concentración, y c) por no indicar el DNI ni domicilio de los adjudicatarios de las fincas resultantes de la concentración.

La citada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado acordó revocar el primer defecto planteado por la Registradora, pues la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria es clara al limitar la calificación de los títulos resultantes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado, a pesar de que pueda fundarse en el mismo principio jurídico de subrogación real.

De la regla séptima del artículo 203.1 de la Ley Hipotecaria se deduce que la publicación del edicto en el BOE ya constituye el mecanismo de publicidad formal deseado por el legislador sin que haya motivo para interpretar que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro, que devenga, además, el correspondiente arancel, cuando la reiterada regla séptima ya prevé que «la publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen de la inscripción del dominio de la finca inmatriculada» (Resolución de 30 de octubre de 2018 emitida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España). En este sentido, se ha considerado necesario recordar esta interpretación a efectos de defender la improcedencia del cobro del concepto nota marginal publicación BOE (núm. 9 de arancel 3.1).

Así pues, en cuanto al cobro de la nota marginal por la publicación del edicto, en la Resolución de 24 de septiembre de 2019 anteriormente citada se señala que constancia registral de dicha publicación es minutable con arreglo al número 3.2 del arancel general, al recogerse en el propio artículo 201.3 de la Ley Hipotecaria regla séptima la extensión de nota marginal a dicho efecto.

Se cita el Número 3. Notas marginales del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, que se da por reproducido.

Entiende este órgano que no puede conceptuarse el arancel aplicado bajo el núm. 3.2 referido, por cuanto, primero y fundamentalmente, la argumentación antes empleada y que ha sido admitida para no admitir el cobro de la certificación por lo enviado al BOE, vacía de

contenido la aplicación de cualquier cantidad por este concepto, dada la improcedencia de aquella certificación. Y segundo, porque ni el apartado 2, ni cualquier otro de los que componen este número 3, incluyen entre los supuestos susceptibles de extender notas marginales a los expedientes de concentración parcelaria.

Ya se ha manifestado en párrafos anteriores que no puede admitirse el cobro con arreglo al número 3.2 del arancel general, debido a que primero no se admite el cobro de la certificación por lo enviado al BOE, por lo que se vacía de contenido la aplicación de cualquier cantidad por este concepto, dada la improcedencia de aquella certificación. Y segundo, porque ni el apartado 2, ni cualquier otro de los que componen este número 3, incluyen entre los supuestos susceptibles de extender notas marginales a los expedientes de concentración parcelaria.

No obstante y con el fin de cumplir con el mandato preceptuado en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria cuando establece que «La publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen de la inscripción del dominio de la finca inmatriculada», se considera que dicha operación podría ser minutable no conforme al artículo 3.2 sino al artículo 3.1 del Real Decreto 1427/1989.

En el citado precepto se dispone que: «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».

Teniendo en cuenta que la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria es clara al limitar la calificación de los títulos resultantes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado, no lo es menos el hecho de que la concentración parcelaria se fundamenta en el principio jurídico de subrogación real forzosa ya que el dominio y los demás derechos reales y situaciones jurídicas que tengan por base las parcelas sujetas a concentración pasarán a recaer inalterados sobre las fincas de reemplazo del modo y con las circunstancias que establece la ley.

Por lo tanto, a la vista de la normativa en materia hipotecaria y de concentración parcelaria, el cobro por la constancia registral de la publicación en el BOE podría encontrar su acomodo conforme al número 3.1 del arancel general, ya que aunque la inscripción del Acta de Reorganización de la Propiedad se configura como inmatriculación o entrada ex novo de las fincas de reemplazo, sin engarce alguno con los asientos anteriores, por el principio de subrogación real existe un traslado íntegro de cargas y situaciones reales desde las parcelas de procedencia a las fincas de reemplazo (Res. DGRN de 20 de abril de 2017).

No obstante conviene recordar que el cobro de las notas marginales al amparo del citado artículo 3.1 supone un 50 por 100 de los derechos que correspondan por el número 2 (relativo a las inscripciones), estableciendo la Dirección General de los Registros y del Notariado en varias resoluciones que: «Con arreglo a la doctrina anteriormente expuesta, para las operaciones comprendidas en el número 2 del arancel general, se aplica n las disposiciones del Decreto 2079/1971».

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 31 de julio de 2020. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Roa por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 29 de junio de 2020.

A tal efecto, el 3 de julio tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe emitido por D. Emilio Sánchez González, Registrador de la Propiedad del Registro de Roa de Duero, en el que, reitera lo manifestado en su informe emitido con relación al recurso inicial, añadiendo lo siguiente:

La constancia registral de dicha publicación, hecho que se ha dado en el presente caso, es minutable conforme al número 3.2 del arancel previsto en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; y así lo ha declarado en reiteradas ocasiones la Dirección General de Registros y del Notariado (hoy de Seguridad Jurídica y Fe Pública) en Resoluciones como la de 14 de junio del 2018 o, más recientemente, la de 22 de enero de 2020 y la de 21 de febrero de 2020, citándose y dándose por reproducida esta última.

Entendiendo el Registrador que suscribe que, habida consideración del contenido de los preceptos legales citados la práctica de la nota marginal que nos ocupa es minutable en tanto que no está prevista su gratuidad (artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario) y el cobro de la misma encuentra acomodo en el contenido del número 3.2 del Arancel pues la práctica de la nota marginal que nos ocupa no implica adquisición, modificación o extinción de derecho inscrito (número 3.1 del Arancel) sino que implica únicamente la constancia registral de la expedición de publicidad legalmente debida.

A lo que debe añadirse, como ha señalado la Dirección General en resoluciones como la de 28 de junio de 2018, 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». Por ello no procedería derivar el cobro de la nota marginal efectuada al contenido del Decreto 2079/1971, teniendo en cuenta que, como recuerda la propia resolución apelada, «en materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y 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».

FUNDAMENTOS DE 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 tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y disposición derogatoria única. 2 del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de la nota marginal por la que se hace constar la expedición de edictos en el BOE, en un supuesto de inscripción de una concentración parcelaria. No obstante, como cuestión preliminar debe examinarse si el recurso de apelación se ha interpuesto dentro del plazo previsto por la normativa arancelaria.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección 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.

Antes de examinar el fondo de la cuestión debe comprobarse que el recurso de apelación se ha interpuesto en plazo.

Dispone el apartado 3 de la regla sexta del anexo II del Arancel 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».

La excepcional situación de Estado de Alarma provocada por la epidemia de COVID ha impactado al normal funcionamiento de las Administraciones Públicas, obligando a dictar una serie de disposiciones de excepción con incidencia en el cómputo y transcurso de los plazos administrativos. Así, la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 estableció «Se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo». Dicha norma entró en vigor el mismo 14 de marzo. Posteriormente, el apartado segundo de la disposición derogatoria única del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo determinó «Con efectos desde el 1 de junio de 2020, queda derogada la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo».

En el presente expediente, la notificación al recurrente se produjo el día 10 de marzo.

Aplicando las citadas disposiciones al caso presente, puesto que la resolución colegial se notificó antes de haber entrado en vigor la suspensión de plazos administrativos, debe entenderse que el plazo para apelar a que se refiere el apartado 3 de la regla sexta del anexo II del Arancel ha de reanudarse desde el 1 de junio de 2020, restando los días hábiles vencidos antes de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo. Puesto que el recurso se

presentó el día 16 de junio, resulta que la interposición del mismo se ha producido una vez transcurrido el plazo de diez días hábiles que establece el arancel.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 17 de febrero de 2020.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 noviembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 16 de noviembre de 2020 (9.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 2 de junio de 2020, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Roa.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de enero de 2020, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de febrero de 2020, doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, impugna la minuta de honorarios número 64 de la serie P, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 001106/2019 girada por el Registro de la Propiedad de Roa, por importe de 13.531,96 euros.

En dicho escrito manifiesta que la minuta impugnada recoge los honorarios devengados por la inscripción de los títulos de propiedad correspondientes a las fincas relacionadas en el Acta de Reorganización de la Propiedad de la concentración parcelaria de La Cueva de Roa-San Martín de Rubiales-Nava de Roa II (Burgos) facturándose conceptos que no se

corresponden con los previstos en el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, que aprueba el arancel especial de los derechos de los registradores y notarios por la prestación de funciones a instancia de los Organismos de la concentración parcelaria.

Las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el Decreto 2079/1971, de 23 de julio, reguladas en su apartado I. 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.

No se entiende que la minuta impugnada haya aplicado las disposiciones generales sobre los aranceles por cuanto existe una previsión legal que obliga a adoptar un arancel especial a las operaciones de concentración parcelaria ex artículo 239 Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, actualmente vigente que no ha sido derogado.

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.

A mayor abundamiento, la sentencia núm. 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 previsto en el mismo, sin que en esta materia puedan aplicarse los aranceles ordinarios previstos en el Real Decreto 1427/1989.

Se considera injustificado que se minute el concepto denominado nota marginal edicto al carecer de base normativa para su aplicación.

II

D. Emilio Sánchez González, Registrador de la Propiedad de Roa, remite informe de fecha 12 de febrero de 2020, con entrada en el Colegio de Registradores el mismo día.

En dicho informe manifiesta que el artículo 204 de la Ley Hipotecaria, aplicable según su número 2º a las fincas de reemplazo resultantes de expedientes de concentración parcelaria, prevé en su último párrafo que «una vez practicada la inmatriculación, el registrador expedirá el edicto a que se refiere la regla séptima del apartado 1 del artículo anterior».

A su vez, dicha regla séptima del apartado 1 del artículo 203 del mismo cuerpo legal dispone: «El Registrador ordenará la publicación de un edicto que refleje los datos de la finca o fincas que resulte n del expediente, así como su titularidad o 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 las fincas que fueran afectadas por procedimientos de inmatriculación, deslinde o rectificación de cabida o linderos».

En cumplimiento de los indicados mandatos legales se procedió a publicar en el «Boletín Oficial del Estado» el requerido edicto, haciéndose constar su efectiva publicación por medio de 735 notas marginales, una por cada una de las fincas que han accedido al registro.

La constancia registral de dicha publicación, es minutable conforme al número 3.2 del arancel y así lo ha declarado en reiteradas ocasiones la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones como la de 14 de junio de 2018.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 27 de febrero de 2020, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, el día 9 de abril de 2020 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones, en el que la recurrente además de dar por reproducidos los argumentos expresados en el escrito de recurso inicial, añade que la publicación del edicto en el BOE ya constituye el mecanismo de publicidad formal deseado por el legislador sin que haya motivo para interpretar que el contenido de lo enviado al BOE supone una certificación de lo inscrito en el Registro.

Por otro lado, ni el apartado 2 ni cualquier otro de los que componen el número 3 del arancel, incluyen entre los supuestos susceptibles de extender notas marginales a los expedientes de concentración parcelaria.

IV

Por Resolución de 2 de junio de 2020, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

La resolución fue notificada a la recurrente y al Registrador de la Propiedad de Roa de Duero, ambos, con fecha de 29 de junio de 2020, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación de la Junta de Castilla y León, interpuso recurso de apelación de fecha 7 de julio de 2020, que tuvo entrada día en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2020.

En su escrito expone los siguientes argumentos.

En primer lugar, cita la Sentencia núm. 4/2015, de 13 de enero, para valorar la aplicabilidad del Decreto 2079/1971, de 23 de julio, que aprueba el arancel especial de los derechos de los Registradores y Notarios devengados por la prestación de funciones a instancia de los Organismos de la Concentración Parcelaria. Se da por reproducido su fundamento de Derecho quinto.

Las operaciones de concentración parcelarla están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el citado Decreto 2079/1971, de 23 de julio. 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 cita y 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, las simplifi-

cación del trabajo en operaciones de análogo carácter que llegan en serie al Registro y las ventajas que, incluso para notarios y registradores, tiene facilitar la inscripción (preámbulo del Decreto 2079/1971).

De igual forma, el Decreto 2079/1971, aprobado en cumplimiento del mandato legal, tampoco ha sido derogado, como acredita la norma 2.5 arancel general y su propia disposición derogatoria, que cita y se dan por reproducidos. La mención de la norma 2.5 del arancel general 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. Cita en este punto la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, que se da por reproducida.

A mayor abundamiento, la sentencia núm. 2.503, 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. En este mismo sentido también se ha pronunciado la sentencia núm. 687, de fecha 29 de julio de 2010, de la Sala de lo Contencioso Administrativo, sección 69 de Madrid, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

A la vista de lo establecido anteriormente, y teniendo en cuenta la desestimación manifestada a través de la Resolución de 17 de febrero de 2020 emitida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, el recurso de apelación se presenta por incluir conceptos que no deberían ser minutables, como el de nota marginal publicación BOE, puesto que este órgano reitera injustificado que se minute dicho concepto, que carece de base normativa para su aplicación a las operaciones del proceso de concentración parcelaria presente.

Cita la regla séptima del apartado 1 del artículo 203, comprensivo de la regulación del expediente de dominio para la inmatriculación de fincas que no estén inscritas en el Registro de la Propiedad a favor de persona alguna, que se da por reproducido. Es decir, la publicación mediante edicto es consecuencia de la prescripción legal contenida en el precepto transcrito por remisión del artículo 204 de la Ley Hipotecaria in fine.

Es decir, la publicación mediante edicto es consecuencia de la prescripción legal contenida en el precepto transcrito por remisión del artículo 204 de la Ley Hipotecaria in fine (Una vez practicada la inmatriculación, el Registrador expedirá el edicto a que se refiere la regla séptima del apartado 1 del artículo anterior).

A este respecto, se considera injustificado que se minute este concepto porque carece de base normativa para su aplicación a las operaciones del proceso de concentración parcelaria presente, porque trata la inscripción de todas las fincas de reemplazo como supuestos de inmatriculación. La concentración parcelaria se asienta sobre el principio de subrogación basado en la tesis del equilibrio entre lo aportado al procedimiento y lo que la Administración devuelve al propietario, previa deducción de las aportaciones necesarias. Por lo tanto, la concentración parcelaria no es propiamente una inmatriculación.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de agosto de 2020. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe

desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Roa por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 15 de julio de 2020.

A tal efecto, el 17 de julio tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe emitido por D. Emilio Sánchez González, Registrador de la Propiedad del Registro de Roa, en el que, reitera lo manifestado en su informe emitido con relación al recurso inicial, añadiendo lo siguiente:

Sin perjuicio de discusiones doctrinales respecto de la naturaleza de la concentración parcelaria, la Ley Hipotecaria lo trata entre los supuestos de «inmatriculación» a los efectos de ordenar la citada publicidad y constancia registral de la misma. De modo que, frente al criterio del recurrente, el que suscribe ha de tratar necesariamente la inscripción de la concentración en lo que a los preceptos citados se refieren «como supuesto de inmatriculación».

En cumplimiento de los indicados mandatos legales se procedió a publicar en el Boletín Oficial del Estado el requerido Edicto, haciéndose constar su efectiva publicación por medio de 735 notas marginales, una por cada una de las fincas que han accedido al registro.

La constancia registral de dicha publicación, hecho que se ha dado en el presente caso, es inmutable conforme al número 3.2 del arancel previsto en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; y así lo ha declarado en reiteradas ocasiones la Dirección General de Registros y del Notariado (hoy de Seguridad Jurídica y Fe Pública) en Resoluciones como la de 14 de junio del 2018 o, más recientemente, la de 22 de enero de 2020 y la de 21 de febrero de 2020, citándose y dándose por reproducida esta última.

Entendiendo el Registrador que suscribe que, habida consideración del contenido de los preceptos legales citados la práctica de la nota marginal que nos ocupa es inmutable en tanto que no está prevista su gratuidad (artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario) y el cobro de la misma encuentra acomodo en el contenido del número 3.2 del Arancel pues la práctica de la nota marginal que nos ocupa implica únicamente la constancia registral de la expedición de publicidad legalmente debida.

A lo que debe añadirse, como ha señalado la Dirección General en resoluciones como la de 28 de junio de 2018, 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». Por ello no procedería derivar el cobro de la nota marginal efectuada al contenido del Decreto 2079/1971, teniendo en cuenta que, como recuerda la propia resolución apelada, «en materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y 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».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Ley 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 589 y 591 del Reglamento Hipotecario; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; 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, 13 de febrero de 2018, 14, de junio de 2018, 28 de junio de 2018 y 23 de octubre de 2018, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la minutación de la nota marginal por la que se hace constar la expedición de edictos en el BOE, en un supuesto de inscripción de una 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.

Con carácter preliminar debe examinarse en qué medida se rige este supuesto por el 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. En consecuencia, deben distinguirse el tratamiento arancelario de los conceptos discutidos por el recurrente, las inscripciones gráficas y la publicación de edictos, que es la operación a que se refiere este expediente.

Tercero.–Minutación de la publicación de edictos.

Entiende el recurrente que la publicación de edictos en el BOE no es minutable, ni en cuanto el propio edicto ni la nota marginal por la que se hace constar la publicación.

La constancia registral de dicha publicación se ha considerado por esta Dirección General como minutable (Resoluciones de 30 de noviembre de 2017, 14 y 28 de junio de 2018 y 23 de octubre de 2018) 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. Es el propio artículo 204 de la Ley Hipotecaria remite al 203 respecto de la publicación de edictos una vez practicada la inscripción. De otra parte, 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. Debe recordarse, además, que las bonificaciones arancelarias han de ser interpretadas de forma restrictiva, sin que quepa extenderlas a más supuestos de los previstos en ellas.

Siguiendo esta lógica e ha venido interpretando que la gratuidad de la publicación del edicto se predica únicamente del propio edicto, en tanto que instrumento de publicidad formal sui generis, no respecto de la constancia de dicha publicación. Esta es la interpretación que mantiene esta Dirección General. Adquiere especial relevancia a este respecto que la regla séptima del artículo 203.1 únicamente menciona la gratuidad con respecto a la publicación del edicto, no respecto de la nota marginal, así «[...] 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. [...]».

Pese a que la inscripción de las fincas de reemplazo adjudicadas como resultado de una concentración parcelaria no sea en sentido estricto una inmatriculación, entendida ésta última como acceso de un inmueble por vez primera al Registro de la Propiedad, toda vez que las fincas aportadas ya podrían encontrarse inmatriculadas en el Registro y se produce un fenómeno de subrogación real de las fincas aportadas por las de reemplazo, tradicionalmente dicha inscripción de fincas de reemplazo ha venido considerándose como operación inmatriculadora, por cuanto que tales fincas suponen nuevas entidades hipotecarias. Sea como fuere, el artículo 204 prescinde de estas consideraciones doctrinales, realizando una clara remisión al artículo 203 que ordena la publicación de un edicto que refleje los datos de la finca o fincas que resulten del expediente, así como su titularidad y cargas.

Vistas las consideraciones anteriores, procede confirmar la resolución colegial.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., Directora General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, en nombre y representación 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 2 de junio de 2020.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior 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 noviembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 27 de noviembre de 2020 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D, Directora General de Patrimonio de la Consejería de Presidencia y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en nombre y representación de dicho organismo, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de octubre de 2019, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Cartagena núm. 4.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de mayo de 2019, presentado en el Registro de la Propiedad de Cartagena núm. 4 con fecha 29 de mayo de 2019 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de junio de 2019, D. Juan José Almela Martínez, Director General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones de la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en nombre y representación de dicha entidad, impugna la minuta de honorarios 569 de la Serie A, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 000649/2019, por importe de 568,15 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Cartagena núm. 4.

En su escrito, el recurrente declara que se impugna la minuta porque se considera que el acto registral facturado (nueva titularidad de dominio) está exento del pago de aranceles conforme establece la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 de 27 de diciembre, de apoyo a emprendedores y a su internacionalización, en relación con el artículo 9 y Real decreto 195/2017, de 3 de marzo, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, que constituye la demarcación registral a la que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 referida y en la línea de lo dispuesto en Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se establece el procedimiento para la aplicación de la exención en el pago de aranceles registrales en virtud de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre.

II

D.^a María Clara Treviño Peinado, Registradora de la Propiedad de Cartagena núm. 4, remite informe de fecha 13 de junio de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 17 de junio de 2019.

En su informe, la Registradora cita el párrafo primero de la disposición adicional décima y el artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre en su párrafo primero, que se dan por reproducidos.

Señala también en su informe que el 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 no puede ser conceptuado como desarrollo reglamentario del artículo 19 de la Ley 14/2013 pues, si se examina su contenido, puede observarse que no contiene alusión alguna a la Ley de Emprendedores.

El citado Real Decreto 195/2017 excede del contenido del artículo 19 de la Ley de Emprendedores en cuanto demarca, además de los Registros de la propiedad, Registros Mercantiles y de Bienes Muebles, para lo que carece de habilitación y lo incumple completamente al no establecer régimen de división personal en los Registros de la propiedad. La demarcación a la que se refiere el artículo 19 y la disposición adicional décima de la Ley de Emprendedores tiene como objeto exclusivo la división personal de los Registros de la Propiedad, lo cual supone un cambio radical respecto al régimen previsto en los artículos 274 y 275 de la ley Hipotecaria.

La demarcación a la que se refieren el artículo 19 y la disposición adicional décima no es la demarcación aprobada por el Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo y que cuando efectivamente se realice esa demarcación, será cuando entre en vigor la exención arancelaria aludida y no antes.

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 julio de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se haya recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 15 de octubre de 2019, notificada a la registradora y a la recurrente con fecha 16 y 28 de octubre de 2019, 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, Directora General de Patrimonio de la Consejería de Presidencia y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en nombre y representación de dicho organismo, interpuso recurso de apelación con fecha 31 de octubre de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Anteriormente con fecha 7 de octubre de 2019 había interpuesto recurso contra la desestimación presunta del Colegio de Registradores.

En dicho recurso expone que con fecha 28 de octubre de 2019, se ha recibido Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores resolviendo la citada impugnación (se adjunta), desestimando la petición de exención de aranceles por entender que el Real Decreto 195/2017 alegado no constituye la *conditio iuris* que justifica la exención legal y por entender que la Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se establece el procedimiento para la aplicación de la exención en el pago de aranceles registrales, en virtud de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización y cuyos argumentos eran la base de la citada impugnación, no es de aplicación por estar administrativamente suspendida su eficacia, en virtud de Resolución de 3 de junio de 2019 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Afirma que procede acumular el presente recurso, que sólo pretende obtener del órgano competente (la Dirección General de los Registros y del Notariado) la imprescindible seguridad jurídica en el criterio a aplicar, al ya presentado por silencio administrativo el 7 de octubre, entendiéndose que el Real Decreto 195/2017 alegado si constituye la *conditio iuris* que justifica la exención legal, en base a las argumentaciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria citadas, sin que la suspensión de dicha Resolución de la Agencia Estatal de Administración Tributaria pueda afectar a la presente apelación, ya que la apelación no se basa en la existencia o eficacia jurídica de dicha Resolución, sino que se basa en sus propios argumentos, que son coincidentes con los de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y se alegan por referencia en aras a una mera economía procesal.

Por último, no tiene ningún sentido la oposición del Colegio de Registradores a la exención solicitada cuando el propio Colegio de Registradores ya la está aplicando respecto de todas y cada una de las notas simples registrales que desde hace un tiempo solicita ese Centro Directivo a través de la plataforma electrónica (operaciones registrales de publicidad formal, expresamente incluidas en la exención), que se expiden declarando expresamente que dicho acto registral está exento del pago de aranceles conforme a la Ley 14/2013 y el Real Decreto 195/2017, (adjuntan una de ellas a título de ejemplo).

Debe, por tanto, estimarse el recurso en aplicación de la doctrina de los actos propios, principio general del derecho que decreta la imposibilidad de asumir un comportamiento contradictorio con otro previamente adoptado, principio admitido por todos nuestros tribunales, por todos, STC 73/1988, de 21 de abril y STS 919/1995, Sala de lo Civil.

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 28 de octubre de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Cartagena núm. 4 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 16 de octubre de 2019.

Con fecha 24 de octubre de 2019 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe de 23 de octubre de 2019, en el que la registradora reitera las alegaciones realizadas ante el Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta, profundizando los siguientes aspectos.

1. Falta de entrada en vigor de la exención arancelaria.

Como cuestión de fondo, se discute solamente en el presente recurso si procede declarar el acto registral facturado como exento de pago de arancel y la correspondiente anulación de la factura emitida, no habiéndose impugnado en concreto ninguno de los conceptos minutados en el caso de que se no estime la pretensión anteriormente indicada.

El 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, no puede ser conceptualizado como desarrollo reglamentario del artículo 19 de la Ley 14/2013, pues si se examina su contenido, puede observarse que no contiene alusión alguna a la Ley de Emprendedores, de hecho su artículo 1 establece que: «De conformidad con la disposición final tercera del Real Decreto 17212007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, se revisa la demarcación registral, quedando modificada la demarcación de los Registros de la Propiedad y determinado el número de registradores que han de quedar a cargo de cada Registro Mercantil en los términos que se establecen en el presente real decreto y en los anexos que se insertan a continuación. Asimismo, se segregan los Registros de Bienes Muebles que se determinan en el artículo 5»; añadiendo el artículo 2: «De conformidad con lo dispuesto en los artículos 275 de la Ley Hipotecaria y 482 del Reglamento Hipotecario, se procede a modificar la demarcación de los registros de la propiedad de acuerdo con los siguientes criterios», entre los cuales no figura el régimen de división personal. Asimismo el artículo 4 relativo a la determinación del número de registradores que han de estar a cargo de los Registros Mercantiles y de Bienes Muebles expresa que: «A partir de la actual capitalidad y circunscripción de los Registros Mercantiles y de Bienes Muebles, el número de registradores que estarán a cargo de cada Registro Mercantil y de Bienes Muebles se determina de acuerdo

con las siguientes reglas: 1.^a Cada Registro Mercantil y de Bienes Muebles debe ser desempeñado en régimen de división personal(...), sin contener referencia alguna a los Registros de la Propiedad.

El citado Real Decreto 195/2017 excede del contenido del artículo 19 de la Ley de Emprendedores en cuanto demarca, además de Registros de la Propiedad, Registros Mercantiles y de Bienes Muebles, para lo que carece de habilitación, y lo incumple completamente al no establecer el régimen de división personal en los Registros de la Propiedad. La demarcación a la que se refiere el artículo 19 y la disposición adicional décima de la Ley de Emprendedores tiene como objeto exclusivo la división personal de los Registros de la Propiedad, lo cual supone un cambio radical respecto del régimen previsto en los artículos 274 y 275 de la Ley Hipotecaria, «Cada Registro de la propiedad estará a cargo de un Registrador, salvo el caso de excepción a que se refiere el artículo doscientos setenta y cinco», es decir, la división personal provisional; y nada tiene que ver con la demarcación registral aprobada mediante Real Decreto 195/2017, lo cual viene confirmado además por el Dictamen emitido por el Consejo de Estado el 26 de noviembre de 2015 sobre el proyecto de demarcación registral.

Por tanto, puede concluirse que la demarcación a la que se refieren el artículo 19 y la disposición adicional décima no es la demarcación aprobada por el Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, y que cuando efectivamente se realice esa demarcación, será cuando entre en vigor la exención arancelaria aludida y no antes.

2. Competencia para interpretar normas arancelarias.

La Resolución de 5 de abril de 2019 citada en el escrito de impugnación, fue dictada por la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de conformidad con lo establecido en el informe realizado por la Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado en fecha 27 de noviembre de 2018, con referencia A.E.A.T. 1/18 (R- 1135/2018).

Debe tenerse en cuenta que una Resolución que tiene por objeto interpretar dos disposiciones relacionadas entre sí que prevén un régimen arancelario especial a aplicar por los registradores para cuando entre en vigor una demarcación especial de los Registros, sólo puede ser interpretada, dentro del Estado, por la Dirección General de los Registros y del Notariado, que es el órgano constitucional y legalmente habilitado al efecto.

En este sentido cita el artículo 10.1.h) del Real Decreto 1044/2018, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Justicia que recoge la competencia de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

La Resolución de la Agencia Estatal de Administración Tributaria se funda, prácticamente por completo, en el dictamen de la Abogacía del Estado. Ese dictamen debió ser emitido en forma de consulta por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Ambos órganos dependen del mismo Ministerio.

3. Ámbito de aplicación de la Resolución de 5 de abril de 2019.

Por otra parte, si se atiende estrictamente al contenido de la citada Resolución de 5 de abril de 2019, se observa que su artículo 1 define su objeto y ámbito de aplicación, aludiendo tan sólo a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y no a otros órganos, y el artículo 2 regula su aplicabilidad a los órganos de recaudación y de gestión económica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria a partir del día siguiente a su publicación en el «Boletín Oficial del Estado»; por lo que entiende que no es aplicable a la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Murcia.

4. Interposición de Recurso y Suspensión de la Resolución.

Concluye la registradora señalando que Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España ha interpuesto recurso de reposición contra la citada Resolución de 5 de abril de 2019, mediante escrito de fecha 29 de abril de 2019, que tuvo entrada en el Registro de la Agencia Estatal de Administración Tributaria el 30 de abril de 2019, solicitando que se declare su nulidad, o subsidiariamente, su anulación, solicitando igualmente que se proceda a la suspensión de la resolución recurrida hasta tanto se resuelva la pretensión impugnatoria.

La Resolución de 3 de junio de 2019 de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, publicada en el BOE el 14 de junio de 2019, acuerda la suspensión de la Resolución de 5 de abril de 2019. En sus fundamentos de derecho cita el artículo 117.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que permite la suspensión cautelar, siempre que concurran los siguientes requisitos: que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación; que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de esta Ley.

No cabe, por lo tanto, que el recurrente se ampare para interponer un recurso en una resolución que está suspendida y, en consecuencia, no sigue desplegando todos sus efectos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; 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; Dictamen del Consejo de Estado 1138/2015 emitido con relación al proyecto del Real Decreto por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles; Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de enero de 1973, 23 de julio de 1986 y 12 de diciembre de 2007; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de marzo de 1996, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 29 de diciembre de 2011 y 6 de junio de 2016, entre otras.

Primero.–Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si para una inscripción practicada a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia procede aplicar la exención arancelaria que la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización establece a favor de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.—Aplicabilidad de la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Para centrar los términos del debate es preciso exponer someramente la normativa cuya aplicación se discute.

La disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización establece en su apartado 1 «La realización de cualquier operación registral, incluida la publicidad formal, estará exenta del pago del arancel cuando la responsable final del pago del mismo, con arreglo a las normas arancelarias, sea una de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. Esta exención entrará en vigor en el momento en que se ejecute la demarcación registral que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19, se aprobará mediante Real Decreto.»

Se condiciona, por tanto, la efectividad de la exención arancelaria a la ejecución de la demarcación registral que en dicha Ley se preveía. Así las cosas, el BOE de 4 de marzo de 2017, publicó el 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, para dar cumplimiento a las finalidades que se expresan en su exposición de motivos y en su Memoria de Análisis de Impacto Normativo.

De este modo, cabe destacar de la exposición de motivos de Decreto de demarcación los siguientes aspectos.

En primer lugar, la demarcación que se ejecuta tiene su fundamento normativo en la disposición final tercera del Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, que ordena al Ministerio de Justicia, a través de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que elabore en el plazo máximo de cinco años a partir de la entrada en vigor de la misma, los estudios necesarios para modificar la demarcación registral, en los supuestos y condiciones previstas en el artículo 275 de la Ley Hipotecaria. Se considera además que es necesario adecuar la demarcación a la realidad de la actividad del mercado inmobiliario, mercantil y de bienes muebles actual.

Ante dicha situación, partiendo del propósito de mejorar la prestación del servicio público registral, se procede a una modificación de la demarcación registral que para su plena efectividad debe ir acompañada de las actuaciones precisas que permitan llevar a cabo el debido reajuste del número de registradores que desempeñan sus funciones en Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, en atención a la situación económica del país y a las previsiones de próxima evolución.

En concreto, por lo que se refiere a los Registros de la Propiedad, en atención a que una parte de las oficinas registrales establecidas por el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero no fueron efectivamente creadas y a que algunas creadas resultaron inviables para mantenerse como independientes, se consideró necesario modificar la demarcación registral con la finalidad de operar su reagrupación en aras de su eficiencia óptima. Asimismo, se atendió la necesidad de amortizar los registros históricamente considerados como incongruos, que se lleva a cabo mediante su agrupación con el registro más próximo para ser desempeñados ambos por un solo registrador, teniendo en cuenta que en las localidades correspondientes a la capitalidad de registros que quedan agrupados con otros situados en diferente localidad, la agrupación producida es estrictamente funcional.

Por lo que se refiere a los Registros Mercantiles y de Bienes Muebles, la determinación del número de registradores que han de estar a cargo de cada Registro Mercantil y de Bienes Muebles se realizó conforme a lo dispuesto en los artículos 14.1 y 16 del Reglamento del Registro. Por tanto, en el ámbito de los Registros Mercantiles, a diferencia de lo que sucede en el ámbito de los Registros de la Propiedad, se apreció la necesidad de dotar un mayor número de plazas, para lo cual se procede a llevar a cabo una reasignación de registradores a las mismas, considerando el carácter único del Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, para que adecuadamente se atiendan las nuevas funciones que se les atribuyen.

Conforme a ello, una vez fijado el número global de plazas de registrador que ha de atender los Registros Mercantiles y de Bienes Muebles, según lo dispuesto en el artículo 4, y teniendo en consideración que la agrupación vigente en aquel momento entre Registros Mercantiles y Registros de Bienes Muebles tenía carácter transitorio según lo establecido en la disposición transitoria única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, se procedió a segregar los Registros de Bienes Muebles que se ha considerado que tienen un volumen suficiente para mantener existencia autónoma.

Aunque en ningún momento el decreto de demarcación de 2017 ejecuta una reorganización de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles basada en el régimen de división personal que se menciona en el artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, se siguen los criterios organizativos que, en el momento de elaborar la nueva demarcación se consideraron oportunos por el

Ministerio de Justicia, atendiendo a la situación económica del país y a las previsiones de próxima evolución.

En cualquier caso, no se ha cumplido completamente el presupuesto de hecho que determina la efectividad de la exención arancelaria, esto es, «que se ejecute la demarcación registral», en palabras de la propia disposición adicional décima. En la actualidad, el contenido 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 no ha desplegado su eficacia sobre todo el territorio español, ni han sido objeto de completa ejecución todas las previsiones que en el mismo se contienen.

De una parte, existen dos Comunidades Autónomas, Cataluña y Andalucía, que ostentan competencias ejecutivas en la materia.

Así, respecto de Cataluña, el artículo 147 de Ley Orgánica 6/2006, de 19 de julio, de reforma del Estatuto de Autonomía de Cataluña establece «1. Corresponde a la Generalitat de Cataluña, en materia de notarías y registros públicos de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles, la competencia ejecutiva que incluye en todo caso: c) El establecimiento de las demarcaciones notariales y registrales, incluida la determinación de los distritos hipotecarios y de los distritos de competencia territorial de los notarios». Dicho precepto ha sido interpretado por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 28 de junio de 2010 en la que se afirma que al ser potestad autonómica de carácter ejecutivo debe plasmar en el territorio de Cataluña los criterios de demarcación que fije la legislación del Estado (art. 149.1.8 y 18 CE), la cual podrá tener el grado de exhaustividad que resulte procedente, pudiendo el Estado retener para sí las actuaciones concretas en el ámbito de la coordinación y de la ejecución que sean necesarias para la adecuada aplicación de dichos criterios. A día de hoy, la Generalitat de Cataluña no ha procedido a ejecutar su competencia en esta concreta materia.

En relación con la Comunidad Autónoma de Andalucía, el artículo 77 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone «Corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia ejecutiva sobre: 1.º El nombramiento de Notarios y Registradores y el establecimiento de demarcaciones notariales y registrales». Dicha previsión debe interpretarse, igualmente, a la luz de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 28 de junio de 2010 referida con anterioridad. En este marco normativo, han quedado pendientes de ejecución dos plazas de registradores en relación con los Registros Mercantiles de Sevilla y Málaga.

Otro aspecto del Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, en trámite de ejecución es el referente a su disposición adicional cuarta. De la misma resulta que «El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España formulará, en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de este real decreto, el plano de descripción topográfica y planimétrica que defina, con arreglo al sistema de referencia geodésico oficial, para la referenciación geográfica y cartográfica, los límites de los distritos hipotecarios de todos los

Registros de la Propiedad, para su aprobación por la Dirección General de los Registros y del Notariado». Este plano descriptivo topográfico y planimétrico se encuentra pendiente de culminación por parte del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Finalmente, queda por aprobarse la Orden Ministerial mediante la que se determinen, conforme a las reglas del artículo 4 del Real Decreto 195/2017, de 3 marzo, los Registros de la Propiedad con que deben ser reagrupados los Registros Mercantiles de Cáceres y Orense, encontrándose abierto expediente al respecto en este Centro Directivo, que se tramita conforme a lo establecido en los artículos 482 y 483 del Reglamento Hipotecario. Asimismo, queda también pendiente la íntegra amortización de plazas a la que se refiere la disposición transitoria tercera del referido Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo.

Vistas las consideraciones anteriores, puede concluirse que no se da el presupuesto o *conditio iuris*, en los términos de la resolución impugnada, para poder aplicar la exención arancelaria que se prevé en la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Como recuerda la resolución impugnada, en materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y 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; máxime tratándose no ya de bonificación o reducción sino de exención arancelaria, como pretende el recurrente.

Esta es la postura que siempre ha mantenido la doctrina de Dirección General de los Registros y del Notariado cuando se ha tenido que pronunciar sobre esta materia. Así en su Resolución de 27 de marzo de 1996 afirma expresamente «que es doctrina del Tribunal Supremo que las exenciones y reducciones o bonificaciones en materia arancelaria, como en materia tributaria, son siempre de interpretación restrictiva o rigurosa y que, por su carácter de excepción, sólo deben admitirse cuando se encuentren clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que pueda en ningún caso interpretarse ni aplicarse de manera extensiva, deductiva ni analógicamente (entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de julio de 1986 y Resolución de la DGRN de 7 de junio de 1989)». Dicha postura ha sido reiterada en la jurisprudencia constitucional y del Tribunal Supremo, por todas, las sentencias de 23 de enero de 1973, 23 de julio de 1986 o 12 de diciembre de 2007. Esta doctrina debe trasladarse sin dificultad a la aplicación de bonificaciones en la aplicación del arancel, aplicación en la que preside la premisa básica de que las mismas sólo habrán de entenderse referidas a los estrictos supuestos que la Ley recoge.

Por otro lado, afirma el recurrente que el Colegio va contra sus actos propios al admitir la gratuidad de las notas del FLOTI y no respecto de todas las demás operaciones registrales. A este respecto debe matizarse que la gratuidad pretendida por el recurrente, a falta de mayor especificación por su parte

puede fundarse en el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, que determina en su párrafo primero «Los gastos que se ocasionen por actuaciones de los registros públicos serán los establecidos en la normativa vigente. Las actuaciones que consistan en facilitar información a los órganos de recaudación tendrán carácter gratuito». Dicho precepto ha sido interpretado por la doctrina arancelaria de esta Dirección General, entendiendo que para gozar de gratuidad, el requerimiento o solicitud de información ha de formularse por el órgano de recaudación, en el seno de un procedimiento de recaudación en periodo ejecutivo, y para ello será necesario que se incorpore en la solicitud el número de expediente y la transcripción de la providencia de apremio como modo de acreditar que se requiere la información para la actividad recaudatoria. Se trata de un específico supuesto de gratuidad con su fundamento propio, distinto del que ocupa a este expediente, abordado por esta Dirección General, entre otras, en las resoluciones de 6 de junio de 2016.

Finalmente, en relación al argumento del recurrente por el que alega la existencia de una Resolución de la Dirección General de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de 5 de abril de 2019 que establece el procedimiento para la aplicación de la exención en el pago de aranceles registrales en virtud de la Ley 14/2013 cabe señalar que, sin entrar aquí a valorar la competencia de la citada Dirección General en materia de interpretación arancelaria, en cualquier caso por Resolución de 3 de junio de 2019 de la misma Dirección ha quedado suspendida su eficacia.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D.^a, Directora General de Patrimonio de la Consejería de Presidencia y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en nombre y representación de dicho organismo, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de octubre de 2019.

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

Madrid, 27 de noviembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 2 de diciembre de 2020 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Madrid, en nombre y representación de

dicho organismo, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de marzo de 2020, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 39.

HECHOS

I

Por escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de octubre de 2019, don....., Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Madrid, en nombre y representación de dicho organismo, impugna la minuta de honorarios número 2019/2645 de la serie F, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 002862/2019, por importe de 66,89 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 39.

En su escrito, el recurrente manifiesta que la minuta impugnada corresponde a la presentación de mandamiento de anotación preventiva de embargo en el Registro de la Propiedad.

Señala el recurrente que los honorarios devengados se encuentran exentos por aplicación de lo establecido en la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Publicado el Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, norma que reglamentariamente fijó la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, ha de entenderse que se ha venido a dar cumplimiento a la previsión contenida en la repetida disposición adicional décima de la Ley 14/2013 de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización y que, por tanto, han entrado en vigor las exenciones arancelarias establecidas respecto de las Administraciones Públicas.

II

D.^a Juan Cuadrado Cenxual, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 39, remite informe de fecha 7 de noviembre de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 11 de noviembre de 2019.

En su informe, argumenta que no se da la conditio iuris para que entre en vigor la citada exención, pues de una parte, entiende que no se dan las circunstancias requeridas por el artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y de otra, el contenido 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, no ha desplegado su eficacia sobre todo el territorio español.

La satisfacción de los honorarios registrales devengados en los procedimientos de apremio corresponde al deudor apremiado quien, como tal, no gozará de beneficio ni reducción alguna de los mismos y deberá satisfacerlos como costas del procedimiento.

La Tesorería General de la Seguridad social, con arreglo a los preceptos antes citados, debería incorporar los débitos por honorarios registrales a la tasación de costas.

Las cantidades obtenidas en el procedimiento de apremio debieran aplicarse primero a la satisfacción de las costas y, después, a las deudas cuyo cobro se persigue en el procedimiento, imputando cada pago a la deuda que libremente determine el obligado al pago.

En consecuencia, la disposición adicional décima de la Ley de Emprendedores sólo resultaría de aplicación cuando el responsable final del pago sea una entidad pública, de las citadas en la norma, siendo absolutamente inaplicable la pretendida gratuidad de los honorarios registrales incorporados a costas en cuanto que las mismas se satisfagan por el deudor apremiado en el supuesto de anotaciones de embargo.

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.

El 19 de diciembre de 2019 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente expone:

Aun aceptando que debe ser el desarrollo del párrafo segundo del artículo 19 en lo atinente al número de registradores que ha de proveer plaza en determinados Registros de la Propiedad, el que debe producirse y al cual se supedita la exención arancelaria, fue el Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, el que vino a dar cumplimiento a la previsión contenida en la disposición adicional décima para la aplicación de la exención arancelaria.

La gratuidad de los derechos arancelarios no viene dada por su consideración de costas del procedimiento a cargo del deudor apremiado, sino por la condición de la Tesorería General de la Seguridad Social como responsable final del pago del arancel con arreglo a las normas arancelarias.

Es decir, lo esencial es que el responsable final del pago de los derechos registrales al que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 será aquél determinado por las previsiones establecidas en las normas arancelarias y no en las normas recaudatorias.

En consecuencia, en atención a las normas arancelarias, el responsable del pago de los aranceles registrales viene determinado por aquél a cuyo favor se inscriba o anote el derecho o por quien solicite la certificación o manifestación correspondiente.

Respecto a la afirmación contenida en el informe de la registradora sobre que «la Tesorería General de la Seguridad Social, con arreglo a los preceptos antes citados, debería incorporar los débitos por honorarios registrales a la tasación de costas», la Tesorería General de la Seguridad Social no acaba de entender la relación que esta consideración pueda tener con el objeto del recurso, pues de un lado la llamada «tasación de costas» se lleva a cabo por ese Servicio Común con arreglo a la normativa recaudatoria propia que le es aplicable, y por otro en ningún momento se ha planteado la circunstancia de que el apremiado tenga reconocido el beneficio de la asistencia jurídica gratuita como factor determinante para la exención arancelaria que se discute.

Asimismo, el hecho de que el artículo 127.2.c) del RGRSS contemple expresamente la consideración como costas de las tasas y derechos arancelarios correspondientes a la expedición de los documentos que en dicho artículo se señalan, nada aporta a la cuestión controvertida, teniendo en cuenta, por otra parte, que tales tasas y derechos solo se considerarán costas cuando su abono sea debido.

Por último, la Tesorería General de la Seguridad Social no comparte la relación que pretende establecerse entre la regulación normativa sobre el orden de imputación de los ingresos obtenidos en el procedimiento recaudatorio de apremio y la exención arancelaria, como tampoco se entiende el recurso a la aplicación supletoria del Reglamento General de Recaudación pues no existe en esta materia ausencia de previsión normativa en el ámbito de la recaudación de la Seguridad Social, haciéndose la puntualización de que en los casos

en que el importe obtenido en el procedimiento de apremio fuese insuficiente para la íntegra satisfacción de la deuda, se aplicará dicho importe en primer lugar a las costas causadas y a continuación a las deudas según los criterios de imputación establecidos en el artículo 52.2 del RGSS y no a las que libremente determine el obligado.

IV

Por Resolución de 3 de marzo de 2020, notificada a la registradora y a la recurrente con fecha 27 de marzo y 6 de mayo de 2020, 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....., Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Madrid, en nombre y representación de dicho organismo, interpuso recurso de apelación con fecha 17 de junio de 2020, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de julio de 2020.

En dicho recurso recoge la disposición adicional décima y el artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los Emprendedores y su internalización, que se dan por reproducidos.

Manifiesta el recurrente que la exención arancelaria está supeditada al desarrollo reglamentario del párrafo segundo del artículo 19, por el que deberá ejecutarse la demarcación registral, mediante la provisión de plazas en determinados Registros de la Propiedad.

Entiende la resolución recurrida que ese desarrollo reglamentario no se ha producido, lo que le permite exigir el pago de la minuta a la Tesorería General de la Seguridad Social, lo cual, dicho sea con el debido respeto, no se corresponde con la realidad, puesto que, precisamente, el desarrollo reglamentario preceptivo que se requiere para obtener la exención del pago del arancel se ha llevado a cabo a través 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.

Así, en el propio preámbulo de dicha norma se afirma que se ha llegado a la conclusión de que es necesario «modificar la vigente demarcación registral, llevada a cabo mediante el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, considerándose precisa su adecuación a la realidad de la actividad del mercado inmobiliario, mercantil y de bienes muebles actual, para lo cual se han buscado nuevas fórmulas de organización registral que permitan la más correcta adecuación a las necesidades que demanda en estos momentos la prestación de dicho servicio. Por tanto, la demarcación registral que por el presente real decreto se aprueba tiene como objetivo último adecuar las condiciones de la prestación del servicio a las demandas actuales de la sociedad, como garantía de la seguridad jurídica preventiva de las operaciones que se realicen, lo que a su vez comporta la necesidad de acometer medidas de reordenación del propio Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles con la finalidad de la más efectiva y eficiente prestación del servicio público registral que le corresponde. En consecuencia, partiendo del propósito de mejorar la prestación del servicio público registral que reciben los ciudadanos, se procede a una modificación de la demarcación registral que para su plena efectividad debe ir acompañada de las actuaciones precisas que permitan llevar a cabo el debido reajuste del número de registradores que desempeñan sus funciones en Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, en atención a la situación económica actual del país y a las previsiones de próxima evolución. (...) resulta que la aplicación del presente real decreto en el ámbito de los Registros

Mercantiles, a diferencia de lo que sucede en el ámbito de los Registros de la Propiedad, supone la necesidad de dotar un mayor número de plazas».

También dicho preámbulo valoró la posibilidad de permitir que los Registros de Propiedad -o alguno- se dote de más de un titular. Así, por ejemplo, se afirma que «...para su plena efectividad (de la demarcación registral) debe ir acompañada de las actuaciones precisas que permitan llevar a cabo el debido reajuste del número de registradores que desempeñan sus funciones en Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, en atención a la situación económica actual del país y a las previsiones de próxima evolución» análisis que ha llevado a que no se ejercite la facultad con la que se contaba: «(...) resulta que la aplicación del presente real decreto en el ámbito de los Registros Mercantiles, a diferencia de lo que sucede en el ámbito de los Registros de la Propiedad, supone la necesidad de dotar un mayor número de plazas».

El artículo 1 del Real Decreto 195/2017 señala que «...se revisa la demarcación registral, quedando modificada la demarcación de los Registros de la Propiedad y determinado el número de registradores que han de quedar a cargo de cada Registro Mercantil en los términos que se establecen en el presente real decreto y en los anexos que se insertan a continuación. Asimismo, se segregan los Registros de Bienes Muebles que se determinan en el artículo 5».

Precepto que debe ser completado por el artículo 2 del mismo texto reglamentario, el cual, fija los «Criterios de modificación de la demarcación de los Registros de la Propiedad»:

- Integrar definitivamente, en los Registros matrices de los que procedían, los Registros previstos en el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, y que nunca fueron creados.
- Reagrupar en el Registro del que procedían los Registros segregados que nunca fueron cubiertos
- Agrupar los Registros, con un volumen de trabajo por debajo del señalado en el artículo 2.3.º, del modo establecido en la norma. En este último supuesto, establece «los Registros de la Propiedad agrupados conforme este criterio serán desempeñados por un único registrador».

De lo que deduce que el citado Real Decreto revisa y modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad y para tal revisión y modificación el legislador contaba con todas las facultades que le otorgaba el ordenamiento, entre las que se encontraban las del artículo 19, facultades que ha sopesado y decidido ejercitar en los supuestos y con el alcance que ha considerado oportuno. En consecuencia, la norma reglamentaria ha valorado y determinado, en aquellos supuestos en que lo ha estimado necesario (p. e. regla tercera del artículo 2), en qué supuestos los Registros de la Propiedad serán desempeñados por un único registrador y, a sensu contrario, a falta de referencia específica y a pesar de que el artículo 19 de la Ley 14/2013 le facultaba para modificar este extremo en relación con el resto de Registros en los supuestos previstos en la Ley, el Gobierno, en el margen que tiene para el ejercicio de la potestad reglamentaria en este caso, no ha considerado oportuno o necesario ejercer tal facultad lo que debe suponer, como se indica, que el resto de Registros se desempeñarán por un único Registrador.

De todo cuanto antecede, se extrae con claridad y rotundidad que el Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, cumple con las exigencias del legislador, al ajustar la demarcación registral a las «demandas actuales de la sociedad» modificando y ajustando la demarcación registral para que su resultado no tenga incidencia negativa en la estructura registral, y, además, da cumplimiento a la previsión contenida en la disposición adicional décima, lo que supone que, tras su publicación, resulta aplicable la exención arancelaria contenida en la misma en relación con las entidades que integran la Administración de la Seguridad Social, ya que el desarrollo reglamentario exigido del que dependía se ha producido.

El recurrente manifiesta que no desconoce la doctrina relativa al carácter restrictivo de las exenciones, reducciones o bonificaciones en materia arancelaria, las cuales, al constituir una excepción a la regla general, deben aplicarse cuando concurren los requisitos exigidos para ello, que es casualmente lo que acontece en el presente supuesto, en el que ha quedado acreditado que se ha producido el desarrollo reglamentario requerido a través del Real Decreto 195/2017 para que su representada pueda beneficiar de la exención del abono de los honorarios del registrador.

Por otro lado, la resolución impugnada manifiesta que los derechos arancelarios tienen la consideración de costas en el procedimiento de apremio, por lo que no pueden mantener su gratuidad. No obstante, entienden que dicha manifestación no puede prosperar, ya que la gratuidad de los derechos arancelarios no viene dada por su consideración de costas del procedimiento a cargo del deudor apremiado, sino por la condición de la Tesorería General de la Seguridad Social como responsable final del pago del arancel con arreglo a las normas arancelarias.

Lo esencial es que el responsable final del pago de los derechos registrales al que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 será aquél determinado por las previsiones establecidas en las normas arancelarias y no en las normas recaudatorias de la Seguridad Social.

La norma arancelaria a la que se remite la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 es precisamente el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, norma reglamentaria mediante la que «Se aprueban los adjuntos Aranceles de los Registradores de la Propiedad y sus normas generales de aplicación contenidas en los anexos I y II de este Real Decreto», según establece su artículo 1º.

Entre las normas generales de aplicación contenidas en su anexo II, a las que hace referencia el precepto transcrito, en la regla octava, se preceptúa que: «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. 2. Los derechos correspondientes a las certificaciones y manifestaciones serán de cargo de quienes las soliciten».

En consecuencia, en atención a las normas arancelarias, el responsable del pago de los aranceles registrales viene determinado por aquél a cuyo favor se inscriba o anote el derecho o por quien solicite la certificación o manifestación correspondiente.

Analiza también la resolución recurrida la procedencia de la tasación de costas cuando el deudor tenga reconocido el beneficio de asistencia jurídica gratuita, entendiéndose que nada excusa dicha tasación, sin perjuicio de que su ejecutividad resulte de que el sujeto apremiado devenga de mejor fortuna, apoyando tal argumentación en diversos preceptos entre los que se señalan los artículos 127.2.c y 1281.1 del Real Decreto 1415/2004, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social (RGRSS).

No obstante, entienden que dicho extremo no guarda relación con el objeto del recurso, porque en ningún momento se ha planteado la circunstancia de que el apremiado tenga reconocido el beneficio de la asistencia jurídica gratuita como factor determinante para la exención arancelaria que se discute.

Asimismo, el hecho de que el artículo 127.2.c del RGRSS contemple expresamente la consideración como costas de las tasas y derechos arancelarios correspondientes a la expedición de los documentos que en dicho artículo se señalan, nada aporta a la cuestión controvertida, teniendo en cuenta, por otra parte, que tales tasas y derechos solo se considerarán costas cuando su abono sea debido.

Con base en la disposición final del RGRSS, se citan en la resolución objeto de debate diversos preceptos del Reglamento General de Recaudación del Estado (RGR), que consideran de aplicación supletoria.

Así, el artículo 115.6 que dispone que: «Cuando, ultimado un procedimiento administrativo de apremio y practicada liquidación, las cantidades obtenidas no cubrieran el importe de las costas devengadas, la parte restante será a cargo de la Administración» Dicho artículo no se opone a la singularidad, en el caso de la Seguridad Social, del anticipo por parte de la Tesorería General de la Seguridad Social, ya que nada excusa la posterior exigibilidad al apremiado.

Por otra parte, el artículo 116 del RGR, relativo a la terminación del procedimiento, establece que: «1. Cuando en el procedimiento de apremio resultasen solventados los débitos perseguidos y las costas, se declarará dicho extremo en el expediente de apremio, que quedará ultimado.

2. Cuando el importe obtenido fuera insuficiente, se aplicará en primer lugar a las costas y seguidamente a las deudas cuyo cobro se persigue en el procedimiento según las reglas de imputación del artículo 63 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, sin perjuicio de lo previsto en los párrafos a) y b) del siguiente apartado. Por la parte no solventada se actuará de acuerdo con lo dispuesto para los créditos incobrables en los artículos 61 a 63 de este reglamento».

No obstante, la Tesorería General de la Seguridad Social no comparte la relación que pretende establecerse entre la regulación normativa sobre el orden de imputación de los ingresos obtenidos en el procedimiento recaudatorio de apremio y la exención arancelaria, máxime teniendo en cuenta la Improcedencia de la pretendida aplicación supletoria del RGR, puesto que la disposición final del RGRSS solo prevé la aplicación supletoria del RGR en lo no previsto en éste o en su normativa de desarrollo y no existe, en esta materia, ausencia de previsión normativa en el ámbito de la recaudación de la Seguridad Social, haciéndose hincapié en el hecho de que en los casos en los que el importe obtenido en el procedimiento de apremio fuese insuficiente para la íntegra satisfacción de la deuda, se aplicará dicho importe en primer lugar a las costas causadas y a continuación a las deudas según los criterios de imputación establecidos en el artículo 52.2 del RGRSS y no a las que libremente determine el obligado.

Finalmente, concluye que es aplicable a la Tesorería General de la Seguridad Social la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, debiendo declarar procedente la exención de los honorarios del registrador devengados por la práctica de la anotación preventiva de embargo a favor de su representada.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de agosto de 2020. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro

de la Propiedad de Madrid núm. 39 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 15 de julio de 2020, 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 tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y disposición derogatoria única. 2 del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si en una anotación de embargo practicada a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social se aplica la exención arancelaria establecida en la disposición adicional décima de la Ley 14/2013. No obstante, como cuestión preliminar debe examinarse si el recurso de apelación se ha interpuesto dentro del plazo previsto por la normativa arancelaria.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección 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.

Antes de examinar el fondo de la cuestión debe comprobarse si el recurso de apelación se ha interpuesto en plazo.

Dispone el apartado 3 de la regla sexta del anexo II del Arancel 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».

La excepcional situación de Estado de Alarma provocada por la epidemia de COVID ha impactado al normal funcionamiento de las Administraciones Públicas, obligando a dictar una serie de disposiciones de excepción con incidencia en el cómputo y transcurso de los plazos administrativos. Así, la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 estableció «Se suspenden términos y se inte-

rumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo». Dicha norma entró en vigor el mismo 14 de marzo. Posteriormente, el apartado segundo de la disposición derogatoria única del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo determinó «Con efectos desde el 1 de junio de 2020, queda derogada la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo».

En el presente expediente, la notificación al recurrente se produjo el día 6 de mayo.

Aplicando las citadas disposiciones al caso presente, puesto que la resolución colegial se notificó después de haber entrado en vigor la suspensión de plazos administrativos, debe entenderse que el plazo para apelar a que se refiere el apartado 3 de la regla sexta del anexo II del Arancel ha de contarse desde el 1 de junio de 2020. Puesto que el recurso se presentó el día 17 de junio, resulta que la interposición del mismo se ha producido una vez transcurrido el plazo de diez días hábiles que establece el arancel.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por don....., Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Madrid, en nombre y representación de dicho organismo, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de marzo de 2020.

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

Madrid, 2 de diciembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 2 de diciembre de 2020 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Madrid, en nombre y representación de dicho organismo, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de marzo de 2020, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 39.

HECHOS

I

Por escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de octubre de 2019, don....., Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Madrid, en nombre y representación de dicho organismo, impugna la minuta de honorarios número 2019/2646 de la serie F, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 002863/2019, por importe de 66,89 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 39.

En su escrito, el recurrente manifiesta que la minuta impugnada corresponde a la presentación de mandamiento de anotación preventiva de embargo en el Registro de la Propiedad.

Señala el recurrente que los honorarios devengados se encuentran exentos por aplicación de lo establecido en la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Publicado el Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, norma que reglamentariamente fijó la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, ha de entenderse que se ha venido a dar cumplimiento a la previsión contenida en la repetida disposición adicional décima de la Ley 14/2013 de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización y que, por tanto, han entrado en vigor las exenciones arancelarias establecidas respecto de las Administraciones Públicas.

II

D.^a Juan Cuadrado Cenzual, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 39, remite informe de fecha 7 de noviembre de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 11 de noviembre de 2019.

En su informe, argumenta que no se da la *conditio iuris* para que entre en vigor la citada exención, pues de una parte, entiende que no se dan las circunstancias requeridas por el artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y de otra, el contenido 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, no ha desplegado su eficacia sobre todo el territorio español.

La satisfacción de los honorarios registrales devengados en los procedimientos de apremio corresponde al deudor apremiado quien, como tal, no gozará de beneficio ni reducción alguna de los mismos y deberá satisfacerlos como costas del procedimiento.

La Tesorería General de la Seguridad social, con arreglo a los preceptos antes citados, debería incorporar los débitos por honorarios registrales a la tasación de costas.

Las cantidades obtenidas en el procedimiento de apremio debieran aplicarse primero a la satisfacción de las costas y, después, a las deudas cuyo cobro se persigue en el procedimiento, imputando cada pago a la deuda que libremente determine el obligado al pago.

En consecuencia, la disposición adicional décima de la Ley de Emprendedores sólo resultaría de aplicación cuando el responsable final del pago sea una entidad pública, de las citadas en la norma, siendo absolutamente inaplicable la pretendida gratuidad de los honorarios registrales incorporados a costas en cuanto que las mismas se satisfagan por el deudor apremiado en el supuesto de anotaciones de embargo.

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.

El 19 de diciembre de 2019 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente expone:

Aun aceptando que debe ser el desarrollo del párrafo segundo del artículo 19 en lo atinente al número de registradores que ha de proveer plaza en determinados Registros de la Propiedad, el que debe producirse y al cual se supedita la exención arancelaria, fue el Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, el que vino a dar cumplimiento a la previsión contenida en la disposición adicional décima para la aplicación de la exención arancelaria.

La gratuidad de los derechos arancelarios no viene dada por su consideración de costas del procedimiento a cargo del deudor apremiado, sino por la condición de la Tesorería General de la Seguridad Social como responsable final del pago del arancel con arreglo a las normas arancelarias.

Es decir, lo esencial es que el responsable final del pago de los derechos registrales al que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 será aquél determinado por las previsiones establecidas en las normas arancelarias y no en las normas recaudatorias.

En consecuencia, en atención a las normas arancelarias, el responsable del pago de los aranceles registrales viene determinado por aquél a cuyo favor se inscriba o anote el derecho o por quien solicite la certificación o manifestación correspondiente.

Respecto a la afirmación contenida en el informe de la registradora sobre que «la Tesorería General de la Seguridad Social, con arreglo a los preceptos antes citados, debería incorporar los débitos por honorarios registrales a la tasación de costas», la Tesorería General de la Seguridad Social no acaba de entender la relación que esta consideración pueda tener con el objeto del recurso, pues de un lado la llamada «tasación de costas» se lleva a cabo por ese Servicio Común con arreglo a la normativa recaudatoria propia que le es aplicable, y por otro en ningún momento se ha planteado la circunstancia de que el apremiado tenga reconocido el beneficio de la asistencia jurídica gratuita como factor determinante para la exención arancelaria que se discute.

Asimismo, el hecho de que el artículo 127.2.c del RGRSS contemple expresamente la consideración como costas de las tasas y derechos arancelarios correspondientes a la expedición de los documentos que en dicho artículo se señalan, nada aporta a la cuestión controvertida, teniendo en cuenta, por otra parte, que tales tasas y derechos solo se considerarán costas cuando su abono sea debido.

Por último, la Tesorería General de la Seguridad Social no comparte la relación que pretende establecerse entre la regulación normativa sobre el orden de imputación de los ingresos obtenidos en el procedimiento recaudatorio de apremio y la exención arancelaria, como tampoco se entiende el recurso a la aplicación supletoria del Reglamento General de Recaudación pues no existe en esta materia ausencia de previsión normativa en el ámbito de la recaudación de la Seguridad Social, haciéndose la puntualización de que en los casos en que el importe obtenido en el procedimiento de apremio fuese insuficiente para la íntegra satisfacción de la deuda, se aplicará dicho importe en primer lugar a las costas causadas y a continuación a las deudas según los criterios de imputación establecidos en el artículo 52.2 del RGSS y no a las que libremente determine el obligado.

IV

Por Resolución de 3 de marzo de 2020, notificada a la registradora y a la recurrente con fecha 27 de marzo y 6 de mayo de 2020, 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....., Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Madrid, en nombre y representación de dicho organismo, interpuso recurso de apelación con fecha 17 de junio de 2020, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de julio de 2020.

En dicho recurso recoge la disposición adicional décima y el artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los Emprendedores y su internalización, que se dan por reproducidos.

Manifiesta el recurrente que la exención arancelaria está supeditada al desarrollo reglamentario del párrafo segundo del artículo 19, por el que deberá ejecutarse la demarcación registral, mediante la provisión de plazas en determinados Registros de la Propiedad.

Entiende la resolución recurrida que ese desarrollo reglamentario no se ha producido, lo que le permite exigir el pago de la minuta a la Tesorería General de la Seguridad Social, lo cual, dicho sea con el debido respeto, no se corresponde con la realidad, puesto que, precisamente, el desarrollo reglamentario preceptivo que se requiere para obtener la exención del pago del arancel se ha llevado a cabo a través 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.

Así, en el propio preámbulo de dicha norma se afirma que se ha llegado a la conclusión de que es necesario «modificar la vigente demarcación registral, llevada a cabo mediante el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, considerándose precisa su adecuación a la realidad de la actividad del mercado inmobiliario, mercantil y de bienes muebles actual, para lo cual se han buscado nuevas fórmulas de organización registral que permitan la más correcta adecuación a las necesidades que demanda en estos momentos la prestación de dicho servicio. Por tanto, la demarcación registral que por el presente real decreto se aprueba tiene como objetivo último adecuar las condiciones de la prestación del servicio a las demandas actuales de la sociedad, como garantía de la seguridad jurídica preventiva de las operaciones que se realicen, lo que a su vez comporta la necesidad de acometer medidas de reordenación del propio Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles con la finalidad de la más efectiva y eficiente prestación del servicio público registral que le corresponde. En consecuencia, partiendo del propósito de mejorar la prestación del servicio público registral que reciben los ciudadanos, se procede a una modificación de la demarcación registral que para su plena efectividad debe ir acompañada de las actuaciones precisas que permitan llevar a cabo el debido reajuste del número de registradores que desempeñan sus funciones en Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, en atención a la situación económica actual del país y a las previsiones de próxima evolución. (...) resulta que la aplicación del presente real decreto en el ámbito de los Registros Mercantiles, a diferencia de lo que sucede en el ámbito de los Registros de la Propiedad, supone la necesidad de dotar un mayor número de plazas».

También dicho preámbulo valoró la posibilidad de permitir que los Registros de Propiedad –o alguno– se dote de más de un titular. Así, por ejemplo, se afirma que «...para su plena efectividad (de la demarcación registral) debe ir acompañada de las actuaciones precisas que permitan llevar a cabo el debido reajuste del número de registradores que desem-

peñan sus funciones en Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, en atención a la situación económica actual del país y a las previsiones de próxima evolución» análisis que ha llevado a que no se ejercite la facultad con la que se contaba: «(...) resulta que la aplicación del presente real decreto en el ámbito de los Registros Mercantiles, a diferencia de lo que sucede en el ámbito de los Registros de la Propiedad, supone la necesidad de dotar un mayor número de plazas».

El artículo 1 del Real Decreto 195/2017 señala que «...se revisa la demarcación registral, quedando modificada la demarcación de los Registros de la Propiedad y determinado el número de registradores que han de quedar a cargo de cada Registro Mercantil en los términos que se establecen en el presente real decreto y en los anexos que se insertan a continuación. Asimismo, se segregan los Registros de Bienes Muebles que se determinan en el artículo 5».

Precepto que debe ser completado por el artículo 2 del mismo texto reglamentario, el cual, fija los «Criterios de modificación de la demarcación de los Registros de la Propiedad»:

- Integrar definitivamente, en los Registros matrices de los que procedían, los Registros previstos en el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, y que nunca fueron creados.
- Reagrupar en el Registro del que procedían los Registros segregados que nunca fueron cubiertos
- Agrupar los Registros, con un volumen de trabajo por debajo del señalado en el artículo 2.3º, del modo establecido en la norma. En este último supuesto, establece «los Registros de la Propiedad agrupados conforme este criterio serán desempeñados por un único registrador».

De lo que deduce que el citado Real Decreto revisa y modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad y para tal revisión y modificación el legislador contaba con todas las facultades que le otorgaba el ordenamiento, entre las que se encontraban las del artículo 19, facultades que ha sopesado y decidido ejercitar en los supuestos y con el alcance que ha considerado oportuno. En consecuencia, la norma reglamentaria ha valorado y determinado, en aquellos supuestos en que lo ha estimado necesario (p. e. regla tercera del artículo 2), en qué supuestos los Registros de la Propiedad serán desempeñados por un único registrador y, a sensu contrario, a falta de referencia específica y a pesar de que el artículo 19 de la Ley 14/2013 le facultaba para modificar este extremo en relación con el resto de Registros en los supuestos previstos en la Ley, el Gobierno, en el margen que tiene para el ejercicio de la potestad reglamentaria en este caso, no ha considerado oportuno o necesario ejercer tal facultad lo que debe suponer, como se indica, que el resto de Registros se desempeñarán por un único Registrador.

De todo cuanto antecede, se extrae con claridad y rotundidad que el Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, cumple con las exigencias del legislador, al ajustar la demarcación registral a las «demandas actuales de la sociedad» modificando y ajustando la demarcación registral para que su resultado no tenga incidencia negativa en la estructura registral, y, además, da cumplimiento a la previsión contenida en la disposición adicional décima, lo que supone que, tras su publicación, resulta aplicable la exención arancelaria contenida en la misma en relación con las entidades que integran la Administración de la Seguridad Social, ya que el desarrollo reglamentario exigido del que dependía se ha producido.

El recurrente manifiesta que no desconoce la doctrina relativa al carácter restrictivo de las exenciones, reducciones o bonificaciones en materia arancelaria, las cuales, al constituir una excepción a la regla general, deben aplicarse cuando concurren los requisitos exigidos para ello, que es casualmente lo que acontece en el presente supuesto, en el que ha quedado acreditado que se ha producido el desarrollo reglamentario requerido a través del Real

Decreto 195/2017 para que su representada pueda beneficiar de la exención del abono de los honorarios del registrador.

Por otro lado, la resolución impugnada manifiesta que los derechos arancelarios tienen la consideración de costas en el procedimiento de apremio, por lo que no pueden mantener su gratuidad. No obstante, entienden que dicha manifestación no puede prosperar, ya que la gratuidad de los derechos arancelarios no viene dada por su consideración de costas del procedimiento a cargo del deudor apremiado, sino por la condición de la Tesorería General de la Seguridad Social como responsable final del pago del arancel con arreglo a las normas arancelarias.

Lo esencial es que el responsable final del pago de los derechos registrales al que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 será aquél determinado por las previsiones establecidas en las normas arancelarias y no en las normas recaudatorias de la Seguridad Social.

La norma arancelaria a la que se remite la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 es precisamente el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, norma reglamentaria mediante la que «Se aprueban los adjuntos Aranceles de los Registradores de la Propiedad y sus normas generales de aplicación contenidas en los anexos I y II de este Real Decreto», según establece su artículo 1º.

Entre las normas generales de aplicación contenidas en su anexo II, a las que hace referencia el precepto transcrito, en la regla octava, se preceptúa que: «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. 2. Los derechos correspondientes a las certificaciones y manifestaciones serán de cargo de quienes las soliciten».

En consecuencia, en atención a las normas arancelarias, el responsable del pago de los aranceles registrales viene determinado por aquél a cuyo favor se inscriba o anote el derecho o por quien solicite la certificación o manifestación correspondiente.

Analiza también la resolución recurrida la procedencia de la tasación de costas cuando el deudor tenga reconocido el beneficio de asistencia jurídica gratuita, entendiéndose que nada excusa dicha tasación, sin perjuicio de que su ejecutividad resulte de que el sujeto apremiado devenga de mejor fortuna, apoyando tal argumentación en diversos preceptos entre los que se señalan los artículos 127.2.c y 1281.1 del Real Decreto 1415/2004, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social (RGRSS).

No obstante, entienden que dicho extremo no guarda relación con el objeto del recurso, porque en ningún momento se ha planteado la circunstancia de que el apremiado tenga reconocido el beneficio de la asistencia jurídica gratuita como factor determinante para la exención arancelaria que se discute.

Asimismo, el hecho de que el artículo 127.2.c del RGRSS contemple expresamente la consideración como costas de las tasas y derechos arancelarios correspondientes a la expedición de los documentos que en dicho artículo se señalan, nada aporta a la cuestión controvertida, teniendo en cuenta, por otra parte, que tales tasas y derechos solo se considerarán costas cuando su abono sea debido.

Con base en la disposición final del RGRSS, se citan en la resolución objeto de debate diversos preceptos del Reglamento General de Recaudación del Estado (RGR), que consideren de aplicación supletoria.

Así, el artículo 115.6 que dispone que: «Cuando, ultimado un procedimiento administrativo de apremio y practicada liquidación, las cantidades obtenidas no cubrieran el importe de las costas devengadas, la parte restante será a cargo de la Administración» Dicho artículo no se opone a la singularidad, en el caso de la Seguridad Social, del anticipo por parte de la Tesorería General de la Seguridad Social, ya que nada excusa la posterior exigibilidad al apremiado.

Por otra parte, el artículo 116 del RGR, relativo a la terminación del procedimiento, establece que: «1. Cuando en el procedimiento de apremio resultasen solventados los débitos perseguidos y las costas, se declarará dicho extremo en el expediente de apremio, que quedará ultimado.

2. Cuando el importe obtenido fuera insuficiente, se aplicará en primer lugar a las costas y seguidamente a las deudas cuyo cobro se persigue en el procedimiento según las reglas de imputación del artículo 63 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, sin perjuicio de lo previsto en los párrafos a) y b) del siguiente apartado. Por la parte no solventada se actuará de acuerdo con lo dispuesto para los créditos incobrables en los artículos 61 a 63 de este reglamento».

No obstante, la Tesorería General de la Seguridad Social no comparte la relación que pretende establecerse entre la regulación normativa sobre el orden de imputación de los ingresos obtenidos en el procedimiento recaudatorio de apremio y la exención arancelaria, máxime teniendo en cuenta la Improcedencia de la pretendida aplicación supletoria del RGR, puesto que la disposición final del RGRSS solo prevé la aplicación supletoria del RGR en lo no previsto en éste o en su normativa de desarrollo y no existe, en esta materia, ausencia de previsión normativa en el ámbito de la recaudación de la Seguridad Social, haciéndose hincapié en el hecho de que en los casos en los que el importe obtenido en el procedimiento de apremio fuese insuficiente para la íntegra satisfacción de la deuda, se aplicará dicho importe en primer lugar a las costas causadas y a continuación a las deudas según los criterios de imputación establecidos en el artículo 52.2 del RGRSS y no a las que libremente determine el obligado.

Finalmente, concluye que es aplicable a la Tesorería General de la Seguridad Social la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, debiendo declarar procedente la exención de los honorarios del registrador devengados por la práctica de la anotación preventiva de embargo a favor de su representada.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de agosto de 2020. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 39 por correo certificado, constandingo en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 15 de julio de 2020, 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 adi-

cional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y disposición derogatoria única. 2 del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si en una anotación de embargo practicada a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social se aplica la exención arancelaria establecida en la disposición adicional décima de la Ley 14/2013. No obstante, como cuestión preliminar debe examinarse si el recurso de apelación se ha interpuesto dentro del plazo previsto por la normativa arancelaria.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección 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.

Antes de examinar el fondo de la cuestión debe comprobarse si el recurso de apelación se ha interpuesto en plazo.

Dispone el apartado 3 de la regla sexta del anexo II del Arancel 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».

La excepcional situación de Estado de Alarma provocada por la epidemia de COVID ha impactado al normal funcionamiento de las Administraciones Públicas, obligando a dictar una serie de disposiciones de excepción con incidencia en el cómputo y transcurso de los plazos administrativos. Así, la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 estableció «Se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo». Dicha norma entró en vigor el mismo 14 de marzo. Posteriormente, el apartado segundo de la disposición derogatoria única del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo determinó «Con efectos desde el 1 de junio de 2020, queda derogada la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo».

En el presente expediente, la notificación al recurrente se produjo el día 6 de mayo.

Aplicando las citadas disposiciones al caso presente, puesto que la resolución colegial se notificó después de haber entrado en vigor la suspensión de plazos administrativos, debe entenderse que el plazo para apelar a que se refiere el apartado 3 de la regla sexta del anexo II del Arancel ha de contarse desde el 1 de junio de 2020. Puesto que el recurso se presentó el día 17 de junio, resulta que la interposición del mismo se ha producido una vez transcurrido el plazo de diez días hábiles que establece el arancel.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por don....., Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Madrid, en nombre y representación de dicho organismo, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de marzo de 2020.

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

Madrid, 2 de diciembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 2 de diciembre de 2020 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de la entidad «Parque Empresarial Cristalia, S.L.U.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de octubre de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 17.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de julio de 2018, don....., en nombre y representación de la entidad «Parque Empresarial Cristalia, S.L.U.», impugna la factura número 213 de la Serie D, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 005927/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 17, por importe de 4.670,76 euros.

En dicho escrito manifiesta que con fecha 8 de junio de 2018, en escritura de segregación otorgada ante notario, posteriormente subsanada y ratificada por otra escritura otor-

gada el 12 de julio de 2018, a la que se unía una copia del valor de la finca sin segregarse proporcionado por la Dirección General de Tributos y Ordenación y Gestión del Juego de la Comunidad de Madrid, a efectos del propio impuesto que grava el acto jurídico documentado, de la meritada finca (1.526.910 euros). Por tanto, tal y como puede apreciarse en la página 12 de la escritura de segregación, la valoración a efectos fiscales de la finca resultante de la segregación (50%), fue de setecientos sesenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros (763.455 euros).

Al proceder el Registro a efectuar la segregación solicitada y emitir la factura correspondiente, se ha tomado como base el valor de 7.311.550 euros, que es el valor que resulta de la certificación catastral aprobada en la escritura que motivó la minuta de referencia.

El recurrente solicita al Colegio de Registradores que aclare qué base se debe aplicar a los efectos de la minutación de la segregación operada en el documento.

II

D. José Luis Lacruz Bescós, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 17, remite informe de fecha 20 de agosto de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 21 de agosto de 2018.

En dicho informe manifiesta que no se puede admitir como base el valor otorgado por la Dirección General de Tributos y Ordenación y Gestión del Juego de la Comunidad de Madrid, toda vez que no consta que el valor que ahí figura sea el valor fiscalmente comprobado al no constar que sea el resultado de un expediente de comprobación de valores y su notificación individualizada al interesado.

Es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado que la norma primera del Real Decreto 1427/1989 por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, establece un orden de prelación para la aplicación de las bases en las minutas de los Registros 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 7.311.550 euros porque es el valor que resulta de la certificación catastral aportada en la escritura que motivó la minuta de referencia, que es un valor fiscalmente comprobado, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 57.1.b de la Ley General Tributaria.

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.

Con fecha 25 de septiembre de 2018, tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España, escrito de alegaciones en que el recurrente se remite y reafirma en los hechos y fundamentos de derecho vertidos en el escrito de impugnación de la minuta formulada por el registrador don José Luis Lacruz, que no se han visto desvirtuados por las manifestaciones contenidas en su informe.

IV

Por Resolución de 30 de octubre de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don....., en nombre y representación de la entidad «Parque Empresarial Crystalia, S.L.U.», interpuso recurso de apelación de fecha 13 de diciembre de 2018, presentado en la Oficina de Correos el día 15 de diciembre de 2018 y que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de diciembre de 2018.

En dicho recurso reitera y profundiza los argumentos expuestos en su escrito de recurso inicial y en sus alegaciones frente al informe del registrador, reproducidos con anterioridad.

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 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 17 por correo certificado, constanding en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 2 de enero de 2019.

Mediante escrito de 15 de enero de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de enero de 2019, el registrador se reitera íntegramente en la argumentación efectuada en su informe en sede de recurso 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; artículos 57, 90 y 134 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de marzo de 1993, 27 de octubre de 1999, 28 de junio de 2004, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 29 de diciem-

bre de 2011, 26 de agosto de 2014, 21 de septiembre de 2015, 7 de febrero de 2018, 18 de junio de 2018 y 29 de noviembre de 2018, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la minutación de la inscripción de una segregación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.—Segregación. Tratamiento arancelario.

Como consta en el relato de los antecedentes, el recurrente entiende que no puede minutarse la segregación practicada, tomando como valor para el cálculo de los honorarios fruto de la inscripción de la finca segregada el proporcionado por la Dirección General del Catastro (7.311.550 euros), cuando resulta claro que el valor a efectos fiscales tomado para la segregación en la escritura fue el otorgado por la Dirección General de Tributos y Ordenación y Gestión del Juego de la Comunidad de Madrid (1.526.910 euros).

La cuestión estriba, por tanto, en determinar si el valor publicado por la Dirección General de Tributos y Ordenación y Gestión del Juego es valor fiscalmente comprobado, así como si el valor catastral tiene dicha consideración.

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».

La doctrina de este Centro Directivo interpreta, de forma reiterada, 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.

El anclaje normativo de los valores publicados por la Dirección General de Tributos y Ordenación y Gestión del Juego se halla en el artículo 90 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, del que resulta «1. Cada Administración tributaria informará, a solicitud del interesado y en relación con los tributos cuya gestión le corresponda, sobre el valor a efectos fiscales de los bienes inmuebles que, situados en el territorio de su competencia, vayan a ser objeto de adquisición o transmisión. 2. Esta información tendrá efectos vinculantes durante un plazo de tres meses, contados desde la notificación al interesado, siempre que la solicitud se haya formulado con carácter previo a la finalización del plazo para presentar la correspondiente autoliquidación o declaración y se hayan proporcionado datos verdaderos y suficientes a la Administración tributaria. Dicha información no impedirá la posterior comprobación administrativa de los elementos de hecho y circunstancias manifestados por el obligado tributario. 3. El interesado no podrá entablar recurso alguno contra la información comunicada. Podrá hacerlo contra el acto o actos administrativos que se dicten posteriormente en relación con dicha información. La falta de contestación no implicará la aceptación del valor que, en su caso, se hubiera incluido en la solicitud del interesado».

Una lectura detenida del precepto conduce a concluir que los valores se facilitan a los interesados con efectos informativos, y con un carácter vinculante limitado temporalmente. También conduce a la conclusión de que no supone verdadera comprobación de valores, en la medida en que contra el valor publicado por esta vía no cabe recurso alguno, a diferencia de la comprobación de valores en sentido propio, respecto de la cual cabe interponer impugnación o tasación pericial contradictoria, según dispone el artículo 134.4 de la citada Ley General Tributaria.

En definitiva, el valor publicado por la Dirección General de Tributos y Ordenación y Gestión del Juego, carece del carácter de valor fiscalmente comprobado.

Solucionado este extremo, debe examinarse si el valor catastral puede ser considerado como valor fiscalmente comprobado a efectos arancelarios.

Este Centro Directivo viene reconociendo, de forma constante que el valor catastral cumple los tres requisitos enumerados con anterioridad, a saber, 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 concreto, cuando se notifica al interesado la fijación del valor catastral de su finca 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 conclusión, la actuación del registrador ha sido correcta.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de la entidad «Parque Empresarial Cristalia, S.L.U.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de octubre de 2018.

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

Madrid, 2 de diciembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 2 de diciembre de 2020 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., Directora General de Patrimonio de la Consejería de Presidencia y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en nombre y representación de dicho organismo, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de octubre de 2019, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de San Javier núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de mayo de 2019, presentado en el Decanato de la Región de Murcia con fecha 23 de mayo de 2019 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de mayo de 2019, don....., Director General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones de la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en nombre y representación de dicha entidad,, impugna la minuta de honorarios 74 de la Serie B, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 001130/2019, por importe de 578,56 euros, girada por el Registro de la Propiedad de San Javier núm. 2.

En su escrito, el recurrente declara que se impugna la minuta porque se considera que el acto registral facturado (nueva titularidad de dominio) está exento del pago de aranceles conforme establece la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 de 27 de diciembre, de apoyo a emprendedores y a su internacionalización, en relación con el artículo 9 y Real decreto 195/2017, de 3 de marzo, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, que constituye la demarcación registral a la que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 referida y en la línea de lo dispuesto en Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se establece el procedimiento para la aplicación de la exención en el pago de aranceles registrales en virtud de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre.

II

D. José Luis Alfonso Salar, Registrador de la Propiedad de San Javier núm. 2, remite informe de fecha 16 de julio de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el mismo día.

En su informe, el Registrador expone los siguientes argumentos:

Primero.-El plazo para impugnar la factura proforma de fecha 8 de abril de 2019 es el recogido en la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, esto es 15 días.

La factura fue remitida por correo electrónico a la dirección comunicada por la propia Dirección General de Informática, de Patrimonio y Telecomunicaciones el día 16 de abril de 2019, aunque previamente ya se habían mantenido llamadas telefónicas entre el Registro y la citada Dirección General sobre el título presentado y la minutación. Sin embargo, tal y como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en su oficio de 7 de junio de 2019, el recurso tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de junio de 2019. Se exceden, por lo tanto, sobradamente, los quince días previstos en la norma sexta del anexo II del Arancel.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, en su Resolución de 8 de febrero de 2016, aclara que «un acto administrativo es firme cuando ya no cabe recurso alguno contra el mismo, ni recurso administrativo (ante la Administración) ni recurso contencioso-administrativo (ante los tribunales)». De esto puede extraerse que la firmeza de los actos supone que, una vez transcurrido el plazo previsto para ser impugnados, desaparece la posibilidad de que puedan ser recurridos, bien en la vía administrativa, bien en la vía jurisdic-

cional, vinculándose ambas partes al contenido del acto, siendo susceptible únicamente de recurso de revisión, determinado para casos excepcionales.

Segundo.—La Dirección General de Informática de Patrimonio y Telecomunicaciones de la Consejería de Hacienda de la Región de Murcia, interpone su escrito de impugnación porque considera que los actos registrales facturados están exentos del pago de aranceles en base a la disposición adicional décima y al artículo 9 de la Ley 14/2013, al 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, y de Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, que se establece el procedimiento para la aplicación de la exención en el pago de aranceles registrales, en virtud de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre.

En virtud de Resolución de 3 de junio de 2019 de la Dirección General de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, se acuerda la suspensión de la Resolución de 5 de abril de 2019, por la que se establece el procedimiento para la aplicación de la exención en el pago de aranceles registrales durante la tramitación del recurso de reposición interpuesto, debiendo publicarse esta decisión cautelar en el BOE.

Aun en el supuesto en el que la sentencia que resultara del procedimiento por el que ahora se ha suspendido la Resolución que sirve de base al recurso interpuesto por la Dirección General de Informática, de Patrimonio y Telecomunicaciones no declarase la nulidad de la misma, la aparición de dicha sentencia no tendría cabida en los supuestos contemplados en el artículo 125.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. La firmeza de los actos supone que, una vez transcurrido el plazo previsto para ser impugnados, desaparece la posibilidad de que puedan ser recurridos, bien en la vía administrativa, bien en la vía jurisdiccional, vinculándose ambas partes al contenido del acto.

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 agosto de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se haya recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 15 de octubre de 2019, notificada a la registradora y a la recurrente con fecha 16 y 28 de octubre de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir, por extemporaneidad, el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., Directora General de Patrimonio de la Consejería de Presidencia y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en nombre y representación de dicho organismo, interpuso recurso de apelación con fecha 31 de octubre de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Anteriormente con fecha 7 de octubre de 2019 había interpuesto recurso contra la desestimación presunta del Colegio de Registradores.

En dicho recurso expone que con fecha 28 de octubre de 2019, se ha recibido Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores resolviendo la citada impugnación (se adjunta), desestimando la petición de exención de aranceles por entender que el Real Decreto 195/2017 alegado no constituye la *conditio iuris* que justifica la exención legal y por entender que la Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se establece el procedimiento para la aplicación de la exención en el pago de aranceles registrales, en virtud de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización y cuyos argumentos eran la base de la citada impugnación, no es de aplicación por estar administrativamente suspendida su eficacia, en virtud de Resolución de 3 de junio de 2019 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Afirma que procede acumular el presente recurso, que sólo pretende obtener del órgano competente (la Dirección General de los Registros y del Notariado) la imprescindible seguridad jurídica en el criterio a aplicar, al ya presentado por silencio administrativo el 7 de octubre, entendiendo que el Real Decreto 195/2017 alegado si constituye la *conditio iuris* que justifica la exención legal, en base a las argumentaciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria citadas, sin que la suspensión de dicha Resolución de la Agencia Estatal de Administración Tributaria pueda afectar a la presente apelación, ya que la apelación no se basa en la existencia o eficacia jurídica de dicha Resolución, sino que se basa en sus propios argumentos, que son coincidentes con los de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y se alegan por referencia en aras a una mera economía procesal.

Por último, no tiene ningún sentido la oposición del Colegio de Registradores a la exención solicitada cuando el propio Colegio de Registradores ya la está aplicando respecto de todas y cada una de las notas simples registrales que desde hace un tiempo solicita ese Centro Directivo a través de la plataforma electrónica (operaciones registrales de publicidad formal, expresamente incluidas en la exención), que se expiden declarando expresamente que dicho acto registral está exento del pago de aranceles conforme a la Ley 14/2013 y el Real Decreto 195/2017, (adjuntan una de ellas a título de ejemplo).

Debe, por tanto, estimarse el recurso en aplicación de la doctrina de los actos propios, principio general del derecho que decreta la imposibilidad de asumir un comportamiento contradictorio con otro previamente adoptado, principio admitido por todos nuestros tribunales, por todos, STC 73/1988, de 21 de abril y STS 919/1995, Sala de lo Civil.

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 28 de octubre de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de San Javier núm. 2 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 14 de octubre de 2019.

Con fecha 21 de octubre de 2019 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe de 16 de octubre de 2019, en el que el registrador reitera las alegaciones realizadas ante el Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta, detallando las actuaciones que mediaron entre la emisión de la factura y la impugnación de la misma ante el Colegio.

Así, relata que previa la realización de diversas llamadas telefónicas al organismo presentante a efectos de notificación del despacho del título y de la correspondiente minuta de honorarios, el día 16 de abril de 2019 se remite por este Registro copia de la factura a la dirección de correo electrónico, proporcionada por el organismo presentante.

El día 30 de abril de 2019, tiene acceso a este Registro Oficio de fecha 17 de abril de 2019, firmado electrónicamente por don....., Director General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, en el que, en relación a la factura de fecha 8 de abril, se expresa lo siguiente: «en línea con lo dispuesto en Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se establece el procedimiento para la aplicación de la exención en el pago de aranceles registrales, en virtud de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, los actos registrales facturados están exentos de pago de aranceles, por lo que se solicita su anulación y remisión de la documentación correspondiente».

Como contestación al Oficio reseñado, mediante escrito de fecha 15 de mayo de 2019, suscrito por el registrador, se comunica a la Dirección General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones que «no ha lugar a la anulación de dicha factura, sin perjuicio de que se ejerciten por el Organismo correspondiente los recursos pertinentes, por haberse realizado la minutación de las operaciones registrales practicadas de acuerdo con el Arancel de los derechos de los Registradores de la Propiedad (Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre)».

Dicho escrito de contestación fue remitido a la repetida Dirección General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, por correo certificado con acuse de recibo, y fue entregado en la Dirección General destinataria el día 17 de mayo de 2019, según resulta del acuse de recibo devuelto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección 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, 16 de marzo de 2001, 13 y 14 de mayo de 2004 y 19 de agosto de 2010, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, en primer lugar, si el recurso contra la minuta registral fu interpuesto dentro de plazo y, en su caso, si para una inscripción practicada a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia procede aplicar la exención arancelaria que la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización establece a favor de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección 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, cómputo del día inicial, requisitos de la notificación.

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, concretamente, la aplicación de la exención arancelaria que la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización establece a favor de las de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

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, 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 la factura fue notificada por correo electrónico el día 16 de abril de 2019.
- Que el recurrente, con fecha 30 de abril presenta en el Registro oficio instando la anulación de la factura, fundándose en la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.
- Que el registrador contesta al anterior oficio, con fecha 15 de mayo de 2019, afirmando que no se aplica la exención arancelaria propuesta.
- Que el recurso tiene entrada en el Decanato de la Región de Murcia el 23 de mayo de 2019.

Por tanto, el recurrente interpuso reclamación mediante oficio dentro del plazo establecido para presentar recurso ante el Colegio. Dicha reclamación fue contestada por el registrador y, ante dicha contestación, de nuevo dentro del plazo de 15 días, la Dirección General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones de la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia presentó recurso de honorarios ante el Colegio de Registradores. Vistas las circunstancias del caso, debe entenderse que el recurso de

honorarios se interpuso en el plazo previsto, procediendo entrar en el fondo del asunto.

Tercero.—Aplicabilidad de la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Para centrar los términos del debate es preciso exponer someramente la normativa cuya aplicación se discute.

La disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización establece en su apartado 1 «La realización de cualquier operación registral, incluida la publicidad formal, estará exenta del pago del arancel cuando la responsable final del pago del mismo, con arreglo a las normas arancelarias, sea una de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. Esta exención entrará en vigor en el momento en que se ejecute la demarcación registral que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19, se aprobará mediante Real Decreto.»

Se condiciona, por tanto, la efectividad de la exención arancelaria a la ejecución de la demarcación registral que en dicha Ley se preveía. Así las cosas, el BOE de 4 de marzo de 2017, publicó el 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, para dar cumplimiento a las finalidades que se expresan en su exposición de motivos y en su Memoria de Análisis de Impacto Normativo.

De este modo, cabe destacar de la exposición de motivos de Decreto de demarcación los siguientes aspectos.

En primer lugar, la demarcación que se ejecuta tiene su fundamento normativo en la disposición final tercera del Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, que ordena al Ministerio de Justicia, a través de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que elabore en el plazo máximo de cinco años a partir de la entrada en vigor de la misma, los estudios necesarios para modificar la demarcación registral, en los supuestos y condiciones previstas en el artículo 275 de la Ley Hipotecaria. Se considera además que es necesario adecuar la demarcación a la realidad de la actividad del mercado inmobiliario, mercantil y de bienes muebles actual.

Ante dicha situación, partiendo del propósito de mejorar la prestación del servicio público registral, se procede a una modificación de la demarcación registral que para su plena efectividad debe ir acompañada de las actuaciones precisas que permitan llevar a cabo el debido reajuste del número de registradores que desempeñan sus funciones en Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, en atención a la situación económica del país y a las previsiones de próxima evolución.

En concreto, por lo que se refiere a los Registros de la Propiedad, en atención a que una parte de las oficinas registrales establecidas por el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero no fueron efectivamente creadas y a que algunas creadas resultaron inviables para mantenerse como independientes, se consideró necesario modificar la demarcación registral con la finalidad de operar su reagrupación en aras de su eficiencia óptima. Asimismo, se atendió la necesidad de amortizar los registros históricamente considerados como incongruos, que se lleva a cabo mediante su agrupación con el registro más próximo para ser desempeñados ambos por un solo registrador, teniendo en cuenta que en las localidades correspondientes a la capitalidad de registros que quedan agrupados con otros situados en diferente localidad, la agrupación producida es estrictamente funcional.

Por lo que se refiere a los Registros Mercantiles y de Bienes Muebles, la determinación del número de registradores que han de estar a cargo de cada Registro Mercantil y de Bienes Muebles se realizó conforme a lo dispuesto en los artículos 14.1 y 16 del Reglamento del Registro. Por tanto, en el ámbito de los Registros Mercantiles, a diferencia de lo que sucede en el ámbito de los Registros de la Propiedad, se apreció la necesidad de dotar un mayor número de plazas, para lo cual se procede a llevar a cabo una reasignación de registradores a las mismas, considerando el carácter único del Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, para que adecuadamente se atiendan las nuevas funciones que se les atribuyen.

Conforme a ello, una vez fijado el número global de plazas de registrador que ha de atender los Registros Mercantiles y de Bienes Muebles, según lo dispuesto en el artículo 4, y teniendo en consideración que la agrupación vigente en aquel momento entre Registros Mercantiles y Registros de Bienes Muebles tenía carácter transitorio según lo establecido en la disposición transitoria única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, se procedió a segregar los Registros de Bienes Muebles que se ha considerado que tienen un volumen suficiente para mantener existencia autónoma.

Aunque en ningún momento el decreto de demarcación de 2017 ejecuta una reorganización de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles basada en el régimen de división personal que se menciona en el artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, se siguen los criterios organizativos que, en el momento de elaborar la nueva demarcación se consideraron oportunos por el Ministerio de Justicia, atendiendo a la situación económica del país y a las previsiones de próxima evolución.

En cualquier caso, no se ha cumplido completamente el presupuesto de hecho que determina la efectividad de la exención arancelaria, esto es, «que se ejecute la demarcación registral», en palabras de la propia disposición adicional décima. En la actualidad, el contenido 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 no ha desplegado su eficacia sobre todo

el territorio español, ni han sido objeto de completa ejecución todas las previsiones que en el mismo se contienen.

De una parte, existen dos Comunidades Autónomas, Cataluña y Andalucía, que ostentan competencias ejecutivas en la materia.

Así, respecto de Cataluña, el artículo 147 de Ley Orgánica 6/2006, de 19 de julio, de reforma del Estatuto de Autonomía de Cataluña establece «1. Corresponde a la Generalitat de Cataluña, en materia de notarías y registros públicos de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles, la competencia ejecutiva que incluye en todo caso: c) El establecimiento de las demarcaciones notariales y registrales, incluida la determinación de los distritos hipotecarios y de los distritos de competencia territorial de los notarios». Dicho precepto ha sido interpretado por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 28 de junio de 2010 en la que se afirma que al ser potestad autonómica de carácter ejecutivo debe plasmar en el territorio de Cataluña los criterios de demarcación que fije la legislación del Estado (artículo 149.1.8 y 18 CE), la cual podrá tener el grado de exhaustividad que resulte procedente, pudiendo el Estado retener para sí las actuaciones concretas en el ámbito de la coordinación y de la ejecución que sean necesarias para la adecuada aplicación de dichos criterios. A día de hoy, la Generalitat de Cataluña no ha procedido a ejecutar su competencia en esta concreta materia.

En relación con la Comunidad Autónoma de Andalucía, el artículo 77 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone «Corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia ejecutiva sobre: 1.º El nombramiento de Notarios y Registradores y el establecimiento de demarcaciones notariales y registrales». Dicha previsión debe interpretarse, igualmente, a la luz de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 28 de junio de 2010 referida con anterioridad. En este marco normativo, han quedado pendientes de ejecución dos plazas de registradores en relación con los Registros Mercantiles de Sevilla y Málaga.

Otro aspecto del Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, en trámite de ejecución es el referente a su disposición adicional cuarta. De la misma resulta que «El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España formulará, en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de este real decreto, el plano de descripción topográfica y planimétrica que defina, con arreglo al sistema de referencia geodésico oficial, para la referenciación geográfica y cartográfica, los límites de los distritos hipotecarios de todos los Registros de la Propiedad, para su aprobación por la Dirección General de los Registros y del Notariado». Este plano descriptivo topográfico y planimétrico se encuentra pendiente de culminación por parte del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Finalmente, queda por aprobarse la Orden Ministerial mediante la que se determinen, conforme a las reglas del artículo 4 del Real Decreto 195/2017, de 3 marzo, los Registros de la Propiedad con que deben ser reagrupados los Registros Mercantiles de Cáceres y Orense, encontrándose abierto expediente

al respecto en este Centro Directivo, que se tramita conforme a lo establecido en los artículos 482 y 483 del Reglamento Hipotecario. Asimismo, queda también pendiente la íntegra amortización de plazas a la que se refiere la disposición transitoria tercera del referido Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo.

Vistas las consideraciones anteriores, puede concluirse que no se da el presupuesto o conditio iuris, en los términos de la resolución impugnada, para poder aplicar la exención arancelaria que se prevé en la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Como recuerda la resolución impugnada, en materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y 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; máxime tratándose no ya de bonificación o reducción sino de exención arancelaria, como pretende el recurrente.

Esta es la postura que siempre ha mantenido la doctrina de Dirección General de los Registros y del Notariado cuando se ha tenido que pronunciar sobre esta materia. Así en su Resolución de 27 de marzo de 1996 afirma expresamente «que es doctrina del Tribunal Supremo que las exenciones y reducciones o bonificaciones en materia arancelaria, como en materia tributaria, son siempre de interpretación restrictiva o rigurosa y que, por su carácter de excepción, sólo deben admitirse cuando se encuentren clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que pueda en ningún caso interpretarse ni aplicarse de manera extensiva, deductiva ni analógicamente (entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de julio de 1986 y Resolución de la DGRN de 7 de junio de 1989)». Dicha postura ha sido reiterada en la jurisprudencia constitucional y del Tribunal Supremo, por todas, las sentencias de 23 de enero de 1973, 23 de julio de 1986 o 12 de diciembre de 2007. Esta doctrina debe trasladarse sin dificultad a la aplicación de bonificaciones en la aplicación del arancel, aplicación en la que preside la premisa básica de que las mismas sólo habrán de entenderse referidas a los estrictos supuestos que la Ley recoge.

Por otro lado, afirma el recurrente que el Colegio va contra sus actos propios al admitir la gratuidad de las notas del FLOTI y no respecto de todas las demás operaciones registrales. A este respecto debe matizarse que la gratuidad pretendida por el recurrente, a falta de mayor especificación por su parte puede fundarse en el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, que determina en su párrafo primero «Los gastos que se ocasionen por actuaciones de los registros públicos serán los establecidos en la normativa vigente. Las actuaciones que consistan en facilitar información a los órganos de recaudación tendrán carácter gratuito». Dicho precepto ha sido interpretado por la doctrina arancelaria de esta Dirección General, entendiendo que para gozar de gratuidad, el requerimiento o solicitud de información ha de formularse por el órgano de recaudación, en el seno de un procedimiento de recaudación en

periodo ejecutivo, y para ello será necesario que se incorpore en la solicitud el número de expediente y la transcripción de la providencia de apremio como modo de acreditar que se requiere la información para la actividad recaudatoria. Se trata de un específico supuesto de gratuidad con su fundamento propio, distinto del que ocupa a este expediente, abordado por esta Dirección General, entre otras, en las resoluciones de 6 de junio de 2016.

Finalmente, en relación al argumento del recurrente por el que alega la existencia de una Resolución de la Dirección General de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de 5 de abril de 2019 que establece el procedimiento para la aplicación de la exención en el pago de aranceles registrales en virtud de la Ley 14/2013 cabe señalar que, sin entrar aquí a valorar la competencia de la citada Dirección General en materia de interpretación arancelaria, en cualquier caso por Resolución de 3 de junio de 2019 de la misma Dirección ha quedado suspendida su eficacia.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., Directora General de Patrimonio de la Consejería de Presidencia y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en nombre y representación de dicho organismo, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de octubre de 2019.

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

Madrid, 2 de diciembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 2 de diciembre de 2020 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña....., Directora General de Patrimonio de la Consejería de Presidencia y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en nombre y representación de dicho organismo, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de octubre de 2019, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de mayo de 2019, presentado en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con fecha 28 de mayo de 2019 y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de junio de 2019, don....., Director General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones de la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en nombre y representación de dicha entidad,, impugna la minuta de honorarios correspondiente al despacho del documento con número de entrada 002368/2019, por importe de 60,55 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz.

En su escrito, el recurrente declara que se impugna la minuta porque se considera que el acto registral facturado (nueva titularidad de dominio) está exento del pago de aranceles conforme establece la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 de 27 de diciembre, de apoyo a emprendedores y a su internacionalización, en relación con el artículo 9 y Real decreto 195/2017, de 3 de marzo, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, que constituye la demarcación registral a la que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 referida y en la línea de lo dispuesto en Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se establece el procedimiento para la aplicación de la exención en el pago de aranceles registrales en virtud de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre.

II

D. Carlos Domingo Rodríguez Sánchez, Registrador de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, remite informe de fecha 4 de junio de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 10 de junio de 2019.

En su informe, el registrador señala que la gratuidad alegada se ampara en la interpretación que la Dirección General de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria hace de la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de diciembre, de apoyo a emprendedores y a su internacionalización, en Resolución de 5 de abril de 2019. Afirma que dicha resolución emana de órgano incompetente, por cuanto que la competencia para aclarar o interpretar una norma relativa al funcionamiento de los Registros corresponde a la Dirección General de los Registros y del Notariado (*sic.*), con arreglo al artículo 259 de la Ley Hipotecaria y 10.1 H) del Real Decreto 1044/2018, de 24 de agosto.

Desde el punto de vista sustantivo, el registrador defiende que la demarcación efectuada por el Real Decreto 195/2017 no cumple los cometidos que dispone el artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de diciembre, de apoyo a emprendedores y a su internacionalización, dado que el proyecto ha cambiado sustancialmente, pasando de una demarcación mixta que combinaba los criterios de una demarcación ordinaria con una demarcación especial, a una demarcación ordinaria que excluye toda previsión de división personal.

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 junio de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se haya recibido escrito alguno al efecto.

IV

Por Resolución de 15 de octubre de 2019, notificada a la registradora y a la recurrente con fecha 16 y 28 de octubre de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña....., Directora General de Patrimonio de la Consejería de Presidencia y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en nombre y representación de dicho organismo, interpuso recurso de apelación con fecha 31 de octubre de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Anteriormente con fecha 7 de octubre de 2019 había interpuesto recurso contra la desestimación presunta del Colegio de Registradores.

En dicho recurso expone que con fecha 28 de octubre de 2019, se ha recibido Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores resolviendo la citada impugnación (se adjunta), desestimando la petición de exención de aranceles por entender que el Real Decreto 195/2017 alegado no constituye la *conditio iuris* que justifica la exención legal y por entender que la Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se establece el procedimiento para la aplicación de la exención en el pago de aranceles registrales, en virtud de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización y cuyos argumentos eran la base de la citada impugnación, no es de aplicación por estar administrativamente suspendida su eficacia, en virtud de Resolución de 3 de junio de 2019 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Afirma que procede acumular el presente recurso, que sólo pretende obtener del órgano competente (la Dirección General de los Registros y del Notariado) la imprescindible seguridad jurídica en el criterio a aplicar, al ya presentado por silencio administrativo el 7 de octubre, entendiendo que el Real Decreto 195/2017 alegado si constituye la *conditio iuris* que justifica la exención legal, en base a las argumentaciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria citadas, sin que la suspensión de dicha Resolución de la Agencia Estatal de Administración Tributaria pueda afectar a la presente apelación, ya que la apelación no se basa en la existencia o eficacia jurídica de dicha Resolución, sino que se basa en sus propios argumentos, que son coincidentes con los de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y se alegan por referencia en aras a una mera economía procesal.

Por último, no tiene ningún sentido la oposición del Colegio de Registradores a la exención solicitada cuando el propio Colegio de Registradores ya la está aplicando respecto de todas y cada una de las notas simples registrales que desde hace un tiempo solicita ese Centro Directivo a través de la plataforma electrónica (operaciones registrales de publicidad formal, expresamente incluidas en la exención), que se expiden declarando expresamente que dicho acto registral está exento del pago de aranceles conforme a la Ley 14/2013 y el Real Decreto 195/2017, (adjuntan una de ellas a título de ejemplo).

Debe, por tanto, estimarse el recurso en aplicación de la doctrina de los actos propios, principio general del derecho que decreta la imposibilidad de asumir un comportamiento contradictorio con otro previamente adoptado, principio admitido por todos nuestros tribunales, por todos, STC 73/1988, de 21 de abril y STS 919/1995, Sala de lo Civil.

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 28 de octubre de 2019. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 14 de octubre de 2019.

Con fecha 24 de octubre de 2019 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe de 16 de octubre de 2019, en el que el registrador reitera las alegaciones realizadas ante el Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta, profundizando los siguientes aspectos.

El motivo de impugnación de la minuta es la presunta entrada en vigor de la gratuidad arancelaria para las Administraciones Públicas contemplada en la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 una vez se ha ejecutado la demarcación aprobada por Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, y ello siguiendo el criterio recogido en Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, cuyo primer apartado cita y se da por reproducido.

La Resolución se fundamenta en el informe realizado por la Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado en fecha 27 de noviembre de 2018 y su finalidad es «aclarar la aplicación de la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, por la que se establece la exención del pago del arancel por la realización de cualquier operación registral, incluida la publicidad formal, cuando la responsable final del pago del mismo, con arreglo a las normas arancelarias, sea una de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera».

La Resolución invoca, como argumento de fondo, presumiblemente tomado del citado informe del Servicio Jurídico del Estado, para sostener la entrada en vigor de la exención arancelaria el siguiente: «no procede el pago de aranceles por la Agencia Estatal de Administración Tributaria como consecuencia de la realización de cualquier operación registral (ante Registros de la Propiedad, Registros Mercantiles y Registros de Bienes Muebles), desde la fecha de entrada en vigor de la exención, que se vincula en la mencionada disposición adicional con el momento en que se ejecute la demarcación registral, cuya aprobación se realizará mediante Real Decreto». «La promulgación y entrada en vigor 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, constituye la demarcación registral a la que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 referida, tal y como se explica en su Preámbulo: «Por tanto, la demarcación registral/ que por el presente real decreto se aprueba tiene como objetivo último adecuar las condiciones de la prestación del servicio a las demandas actuales de la sociedad». En el artículo 1 del citado Real Decreto se regula la revisión de la demarcación registral, indicando: «De conformidad con la disposición

final tercera del Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, se revisa la demarcación registral, quedando modificada la demarcación de los Registros de la Propiedad y determinado el número de registradores que han de quedar a cargo de cada Registro Mercantil en los términos que se establecen en el presente real decreto y en los anexos que se insertan a continuación. Asimismo, se segregan los Registros de Bienes Muebles que se determinan en el artículo 5».

Desde el punto de vista competencial, debe señalarse ante todo que la resolución en cuanto aspira a aclarar una norma relativa al arancel registral, está dictada por órgano manifiestamente incompetente. La competencia corresponde sin duda alguna a la Dirección General de los Registros y del Notariado del Ministerio de Justicia, de conformidad con el artículo 259 de la Ley Hipotecaria y con el artículo 10.1.h) del Real Decreto 1044/2018, de 24 de agosto, que incluye, entre las competencias de dicho Centro Directivo, la organización, dirección, inspección y vigilancia de las funciones de la fe pública notarial y las de naturaleza registral en las materias de la propiedad, bienes muebles y mercantiles; la evacuación de cuantas consultas le sean efectuadas sobre aquéllas, así como la tramitación y resolución de los recursos gubernativos contra los actos de los titulares del ejercicio de las citadas funciones.

Y entrando ya en la cuestión de fondo, ninguno de los criterios de aplicación de las normas jurídicas permite sostener el criterio que fundamenta la conclusión de la resolución y la presente impugnación. En particular examino lo que resulta directamente de la disposición adicional décima y del artículo 19 de la Ley 14/2013 y de su confrontación con el Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, que aprueba la demarcación registral.

Sin dificultad alguna se concluye, del análisis de ambos preceptos, que la entrada en vigor de la disposición adicional décima tendrá lugar cuando se apruebe el Real Decreto previsto en el artículo 19 de la misma Ley 14/2013, es decir el que apruebe una demarcación registral en que los Registros de la Propiedad estén a cargo de uno o varios registradores en régimen de división personal. Esto es esencial, la disposición adicional. no entra en vigor, como sostiene la Resolución, en «el momento en que se ejecute la demarcación registral, cuya aprobación se realizará mediante Real Decreto» sino «en el momento en que se ejecute la demarcación registra/ que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 se aprobará mediante Real Decreto».

Por tanto, la clave es discernir si la demarcación aprobada mediante el del Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo es o no es aquella a la que se refiere el artículo 19 de la Ley 14/2013 al que, como hemos visto, se remite expresamente la disposición adicional décima de la misma Ley.

Según la Resolución lo es porque incluye la siguiente frase en el Preámbulo:

«Por tanto, la demarcación registral que por el presente real decreto se aprueba tiene como objetivo último adecuar las condiciones de la prestación del servicio a las demandas actuales de la sociedad». La relación que pueda tener esa frase con el contenido del artículo 19 de la Ley 14/2013 es imposible de establecer. Lo que está bastante claro es que la demarcación registral que se aprobó mediante el del Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo no introduce la enorme novedad organizativa que hubiera supuesto que por primera vez en la historia los Registros de la Propiedad se demarcaran de forma estable y definitiva en régimen de división personal como los Registros Mercantiles.

Basta leer el texto aprobado para comprobarlo: ni un solo Registro de la Propiedad, de los muchísimos incluidos en el texto se demarcan en régimen de división personal. Por tanto, resulta evidente que si la demarcación registral en vigor no tiene el único cometido que dispone el artículo 19 de la Ley 14/2013 que tenga es insostenible que pueda ser la que determina la entrada en vigor de la disposición adicional décima.

Pero es que, además del texto del Real Decreto demarcatorio, su Memoria del Análisis de Impacto Normativo es muy ilustrativa al respecto, teniendo verdadero valor de interpretación auténtica de lo aprobado por el Gobierno.

De su texto resulta que la demarcación registral en vigor ha tenido dos fases perfectamente diferenciadas:

«Una primera fase de este expediente partió de la base de la atribución a los registradores de la llevanza del Registro Civil, consagrada por la disposición adicional vigésima del Real Decreto-Ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia –posteriormente confirmada por la disposición adicional vigesimoprimera de la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia–. Esta atribución del Registro Civil a los registradores hizo que se procediera a conjugar el mandato normativo referido a la modificación de la demarcación contenido en la antes transcrita disposición final tercera del Real Decreto 172/2007 con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, según el cual «Cada Registro de la Propiedad estará a cargo de uno o varios registradores. El número de registradores que estarán a cargo de cada Registro de la Propiedad, en régimen de división personal, se determinará sobre criterios objetivos, mediante Real Decreto, a propuesta del Ministerio de Justicia.» Pero, sigue diciendo la memoria, al reconsiderarse dicha atribución, hubo que abandonar el primer proyecto y abrir una segunda fase: «Lo anterior ha hecho imprescindible retomar el proyecto de real decreto de demarcación y abrir una segunda etapa, reanudando su tramitación de acuerdo con las circunstancias actuales y considerándolo como una simple modificación de la demarcación registra/ y determinación del número de registradores que han de estar a cargo de los Registros Mercantiles, sin realizar alteraciones de contenido sustancial, en la planta registra/ que eventualmente pudieran venir impuestas por una nueva función que hasta dentro de dos años se desconoce quién y en qué forma la desempeñará, todo ello sin perjuicio de que en ese momento posterior puedan realizarse las modificaciones que al efecto convengan al interés y servicio público. Por esta razón, el Proyecto actual está exclusivamente fundado en el artículo 275 de la Ley Hipotecaria, en relación con los Registros de la Propiedad y en el artículo 14 del Reglamento del Registro Mercantil respecto de éstos».

No puede estar más claro que el proyecto del gobierno ha cambiado sustancialmente, según la propia confesión de sus autores. Se ha pasado de una demarcación registral mixta que combinaba los criterios de una demarcación ordinaria (disposición final tercera del Real Decreto 172/2007) con una demarcación especial (párrafo segundo del artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre) a una demarcación ordinaria que excluye toda previsión de división personal de los Registros de la Propiedad: «De acuerdo con todo lo expuesto, el presente Proyecto de Real Decreto pretende recuperar los criterios básicos de modificación de la demarcación registral contenidos en el Proyecto de Real Decreto inicial en los siguientes términos: h) Se suprime, de acuerdo con lo antes referido, todo lo concerniente al criterio relativo a la agrupación de Registros de la Propiedad para ser servidos en régimen de división personal, como se expone a lo largo de esta MAIN».

Resulta por ello evidente que los fundamentos de la Resolución de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de 5 de abril de 2019 son contrarios a Derecho y que, por lo tanto, lo es también sostener que está en vigor la exención arancelaria.

Debe tomarse en consideración, además, que la propia Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria ha acordado la suspensión de esta Resolución –que, constituye el fundamento de la presente impugnación de honorarios según resulta del propio escrito– por otra de 3 de junio de 2019 (B.O.E. de 14 de junio).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; 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; Dictamen del Consejo de Estado 1138/2015 emitido con relación al proyecto del Real Decreto por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de enero de 1973, 23 de julio de 1986 y 12 de diciembre de 2007; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de marzo de 1996, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 29 de diciembre de 2011 y 6 de junio de 2016, entre otras.

Primero.—Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si para una inscripción practicada a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia procede aplicar la exención arancelaria que la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización establece a favor de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.—Aplicabilidad de la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Para centrar los términos del debate es preciso exponer someramente la normativa cuya aplicación se discute.

La disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización establece en su apartado 1 «La realización de cualquier operación registral, incluida la publicidad formal, estará exenta del pago del arancel cuando la responsable final del pago del mismo, con arreglo a las normas arancelarias, sea una de las entida-

des a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. Esta exención entrará en vigor en el momento en que se ejecute la demarcación registral que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19, se aprobará mediante Real Decreto.»

Se condiciona, por tanto, la efectividad de la exención arancelaria a la ejecución de la demarcación registral que en dicha Ley se preveía. Así las cosas, el BOE de 4 de marzo de 2017, publicó el 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, para dar cumplimiento a las finalidades que se expresan en su exposición de motivos y en su Memoria de Análisis de Impacto Normativo.

De este modo, cabe destacar de la exposición de motivos de Decreto de demarcación los siguientes aspectos.

En primer lugar, la demarcación que se ejecuta tiene su fundamento normativo en la disposición final tercera del Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, que ordena al Ministerio de Justicia, a través de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que elabore en el plazo máximo de cinco años a partir de la entrada en vigor de la misma, los estudios necesarios para modificar la demarcación registral, en los supuestos y condiciones previstas en el artículo 275 de la Ley Hipotecaria. Se considera además que es necesario adecuar la demarcación a la realidad de la actividad del mercado inmobiliario, mercantil y de bienes muebles actual.

Ante dicha situación, partiendo del propósito de mejorar la prestación del servicio público registral, se procede a una modificación de la demarcación registral que para su plena efectividad debe ir acompañada de las actuaciones precisas que permitan llevar a cabo el debido reajuste del número de registradores que desempeñan sus funciones en Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, en atención a la situación económica del país y a las previsiones de próxima evolución.

En concreto, por lo que se refiere a los Registros de la Propiedad, en atención a que una parte de las oficinas registrales establecidas por el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero no fueron efectivamente creadas y a que algunas creadas resultaron inviables para mantenerse como independientes, se consideró necesario modificar la demarcación registral con la finalidad de operar su reagrupación en aras de su eficiencia óptima. Asimismo, se atendió la necesidad de amortizar los registros históricamente considerados como incongruos, que se lleva a cabo mediante su agrupación con el registro más próximo para ser desempeñados ambos por un solo registrador, teniendo en cuenta que en las localidades correspondientes a la capitalidad de registros que quedan agrupados con otros situados en diferente localidad, la agrupación producida es estrictamente funcional.

Por lo que se refiere a los Registros Mercantiles y de Bienes Muebles, la determinación del número de registradores que han de estar a cargo de cada Registro Mercantil y de Bienes Muebles se realizó conforme a lo dispuesto en los artículos 14.1 y 16 del Reglamento del Registro. Por tanto, en el ámbito de los Registros Mercantiles, a diferencia de lo que sucede en el ámbito de los Registros de la Propiedad, se apreció la necesidad de dotar un mayor número de plazas, para lo cual se procede a llevar a cabo una reasignación de registradores a las mismas, considerando el carácter único del Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, para que adecuadamente se atiendan las nuevas funciones que se les atribuyen.

Conforme a ello, una vez fijado el número global de plazas de registrador que ha de atender los Registros Mercantiles y de Bienes Muebles, según lo dispuesto en el artículo 4, y teniendo en consideración que la agrupación vigente en aquel momento entre Registros Mercantiles y Registros de Bienes Muebles tenía carácter transitorio según lo establecido en la disposición transitoria única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, se procedió a segregar los Registros de Bienes Muebles que se ha considerado que tienen un volumen suficiente para mantener existencia autónoma.

Aunque en ningún momento el decreto de demarcación de 2017 ejecuta una reorganización de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles basada en el régimen de división personal que se menciona en el artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, se siguen los criterios organizativos que, en el momento de elaborar la nueva demarcación se consideraron oportunos por el Ministerio de Justicia, atendiendo a la situación económica del país y a las previsiones de próxima evolución.

En cualquier caso, no se ha cumplido completamente el presupuesto de hecho que determina la efectividad de la exención arancelaria, esto es, «que se ejecute la demarcación registral», en palabras de la propia disposición adicional décima. En la actualidad, el contenido 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 no ha desplegado su eficacia sobre todo el territorio español, ni han sido objeto de completa ejecución todas las previsiones que en el mismo se contienen.

De una parte, existen dos Comunidades Autónomas, Cataluña y Andalucía, que ostentan competencias ejecutivas en la materia.

Así, respecto de Cataluña, el artículo 147 de Ley Orgánica 6/2006, de 19 de julio, de reforma del Estatuto de Autonomía de Cataluña establece «1. Corresponde a la Generalitat de Cataluña, en materia de notarías y registros públicos de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles, la competencia ejecutiva que incluye en todo caso: c) El establecimiento de las demarcaciones notariales y registrales, incluida la determinación de los distritos hipotecarios y de los distritos de competencia territorial de los notarios». Dicho precepto ha sido interpretado por la Sentencia del Tribunal Constitucional de

28 de junio de 2010 en la que se afirma que al ser potestad autonómica de carácter ejecutivo debe plasmar en el territorio de Cataluña los criterios de demarcación que fije la legislación del Estado (artículo 149.1.8 y 18 CE), la cual podrá tener el grado de exhaustividad que resulte procedente, pudiendo el Estado retener para sí las actuaciones concretas en el ámbito de la coordinación y de la ejecución que sean necesarias para la adecuada aplicación de dichos criterios. A día de hoy, la Generalitat de Cataluña no ha procedido a ejecutar su competencia en esta concreta materia.

En relación con la Comunidad Autónoma de Andalucía, el artículo 77 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone «Corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia ejecutiva sobre: 1.º El nombramiento de Notarios y Registradores y el establecimiento de demarcaciones notariales y registrales». Dicha previsión debe interpretarse, igualmente, a la luz de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 28 de junio de 2010 referida con anterioridad. En este marco normativo, han quedado pendientes de ejecución dos plazas de registradores en relación con los Registros Mercantiles de Sevilla y Málaga.

Otro aspecto del Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, en trámite de ejecución es el referente a su disposición adicional cuarta. De la misma resulta que «El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España formulará, en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de este real decreto, el plano de descripción topográfica y planimétrica que defina, con arreglo al sistema de referencia geodésico oficial, para la referenciación geográfica y cartográfica, los límites de los distritos hipotecarios de todos los Registros de la Propiedad, para su aprobación por la Dirección General de los Registros y del Notariado». Este plano descriptivo topográfico y planimétrico se encuentra pendiente de culminación por parte del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Finalmente, queda por aprobarse la Orden Ministerial mediante la que se determinen, conforme a las reglas del artículo 4 del Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, los Registros de la Propiedad con que deben ser reagrupados los Registros Mercantiles de Cáceres y Orense, encontrándose abierto expediente al respecto en este Centro Directivo, que se tramita conforme a lo establecido en los artículos 482 y 483 del Reglamento Hipotecario. Asimismo, queda también pendiente la íntegra amortización de plazas a la que se refiere la disposición transitoria tercera del referido Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo.

Vistas las consideraciones anteriores, puede concluirse que no se da el presupuesto o *conditio iuris*, en los términos de la resolución impugnada, para poder aplicar la exención arancelaria que se prevé en la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Como recuerda la resolución impugnada, en materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y 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; máxime tratándose no ya de bonificación o reducción sino de exención arancelaria, como pretende el recurrente.

Esta es la postura que siempre ha mantenido la doctrina de Dirección General de los Registros y del Notariado cuando se ha tenido que pronunciar sobre esta materia. Así en su Resolución de 27 de marzo de 1996 afirma expresamente «que es doctrina del Tribunal Supremo que las exenciones y reducciones o bonificaciones en materia arancelaria, como en materia tributaria, son siempre de interpretación restrictiva o rigurosa y que, por su carácter de excepción, sólo deben admitirse cuando se encuentren clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que pueda en ningún caso interpretarse ni aplicarse de manera extensiva, deductiva ni analógicamente (entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de julio de 1986 y Resolución de la DGRN de 7 de junio de 1989)». Dicha postura ha sido reiterada en la jurisprudencia constitucional y del Tribunal Supremo, por todas, las sentencias de 23 de enero de 1973, 23 de julio de 1986 o 12 de diciembre de 2007. Esta doctrina debe trasladarse sin dificultad a la aplicación de bonificaciones en la aplicación del arancel, aplicación en la que preside la premisa básica de que las mismas sólo habrán de entenderse referidas a los estrictos supuestos que la Ley recoge.

Por otro lado, afirma el recurrente que el Colegio va contra sus actos propios al admitir la gratuidad de las notas del FLOTI y no respecto de todas las demás operaciones registrales. A este respecto debe matizarse que la gratuidad pretendida por el recurrente, a falta de mayor especificación por su parte puede fundarse en el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación, que determina en su párrafo primero «Los gastos que se ocasionen por actuaciones de los registros públicos serán los establecidos en la normativa vigente. Las actuaciones que consistan en facilitar información a los órganos de recaudación tendrán carácter gratuito». Dicho precepto ha sido interpretado por la doctrina arancelaria de esta Dirección General, entendiéndose que para gozar de gratuidad, el requerimiento o solicitud de información ha de formularse por el órgano de recaudación, en el seno de un procedimiento de recaudación en periodo ejecutivo, y para ello será necesario que se incorpore en la solicitud el número de expediente y la transcripción de la providencia de apremio como modo de acreditar que se requiere la información para la actividad recaudatoria. Se trata de un específico supuesto de gratuidad con su fundamento propio, distinto del que ocupa a este expediente, abordado por esta Dirección General, entre otras, en las resoluciones de 6 de junio de 2016.

Finalmente, en relación al argumento del recurrente por el que alega la existencia de una Resolución de la Dirección General de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de 5 de abril de 2019 que establece el procedimiento para la aplicación de la exención en el pago de aranceles registrales en virtud de la Ley 14/2013 cabe señalar que, sin entrar aquí a valorar la compe-

tencia de la citada Dirección General en materia de interpretación arancelaria, en cualquier caso por Resolución de 3 de junio de 2019 de la misma Dirección ha quedado suspendida su eficacia.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña....., Directora General de Patrimonio de la Consejería de Presidencia y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en nombre y representación de dicho organismo, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de octubre de 2019.

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

Madrid, 2 de diciembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 2 de diciembre de 2020 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D. Luis Francisco Monreal Vidal, Registrador de la Propiedad de Sevilla núm. 3, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de noviembre de 2019, por la que se estima el recurso de honorarios interpuesto por doña..... contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 28 de junio de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 1 de julio de 2019, doña....., impugna la minuta de honorarios correspondiente al despacho del documento con número de entrada 3160/2019, girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 3, por un importe de 293,86 euros.

La recurrente impugna el valor tomado como base del arancel liquidado. Manifiesta que la base para liquidar el impuesto que es 117600 euros, es el valor fiscal y coincide con el valor consignado por las partes. La Junta de Andalucía en sus páginas de tributos tiene un calculador que toma como base el valor catastral, la población y el ejercicio fiscal. Ahí está el dato objetivo del valor de la vivienda. Por ello, solicita se liquiden los aranceles en el registro basados en datos fiscales que además coinciden con los valores consignados por las partes.

II

D. D. Luis Francisco Monreal Vidal, Registrador de la Propiedad de Sevilla núm. 3 remite informe de fecha 30 de julio de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el 7 de agosto de 2019.

En dicho informe manifiesta que se recurre la minuta por el valor aplicado como base del arancel, sosteniendo la recurrente que ha de ser el fiscal, frente al criterio del registrador informante que, a falta de valor declarado y de valor fiscal para la transmisión inscrita, ha recurrido a uno de los establecidos en el número 2 de la norma primera del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Así, establece expresamente el número 1 de la citada norma que «El arancel se aplicará sobre 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, ni resulta valor fiscal ni se ha consignado valor por los interesados, sino sólo el precio que constituye la contraprestación a la transmisión del dominio que, como se razonará posteriormente, no es lo mismo.

Ante estos casos, continúa diciendo el número 2 de la norma primera que «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 por el valor registral de la finca o derecho; o por el proporcional al comprobado de otras de análoga naturaleza o situación; o por el precio de tasación para subasta, si estuviere hipotecada...». Este último es el que se ha tenido en cuenta a la hora de minutar, tomado de la escritura de préstamo hipotecario autorizada el mismo día y ante el mismo notario que la que se inscribe, con el número siguiente de protocolo, concretamente del certificado de tasación.

Manifiesta el registrador que tiene establecido la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública que el valor fiscal no es un valor genérico predeterminado sino que es el resultado del expediente instruido por la autoridad fiscal competente -en este caso, la Junta de Andalucía, por sí o a través de sus Oficinas Liquidadoras- para la transmisión concreta que se liquida (resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado en 23 de marzo de 1993, 20 y 21 de enero de 1999, 27 de octubre de 1999 y 2 de enero de 2001, entre otras). La Resolución de de 31 de mayo de 2019 dice: «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 registrador indica que como el Registro de Sevilla 3 no tiene atribuida la competencia, no aplica el valor fiscal salvo que se le acredite por el interesado el resultado del expediente, lo que no ha ocurrido en el presente caso, pues solo se aporta ahora con el recurso un llamado «calculador de la base» facilitado por la Junta de Andalucía como estimatorio del valor, pero que en ningún caso puede ser tomado como valor fiscal, como tiene determinado el TEAR de Andalucía y expresamente rechazado por la Dirección General de los Registros del Notariado en la Resolución de 28 de junio de 2004, que dice: «En este caso concreto hay que analizar los efectos de la fijación del «valor mínimo atribuible» por determinada administración tributaria. Según la legislación aplicable al caso, si los interesados consignan dicho valor en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, no habrá lugar a

ulterior comprobación administrativa por otros medios. Es decir, se trata de facilitar las obligaciones fiscales, pero sin imponer cauces únicos, de forma que si se declara un valor inferior, el particular sabe que será objeto de una comprobación administrativa por los cauces legales oportunos, y donde podrá alegar lo que estime conveniente. Por lo tanto, y como tampoco ha sido objeto de notificación individualizada la posible comprobación efectuada, a los efectos de la aplicación del Arancel no puede tomarse como valor fiscalmente comprobado el «valor mínimo atribuible» fijado por la Administración tributaria». También tratan la cuestión las Resoluciones de 13 de febrero de 2019, 9 de marzo de 2011, 17 de marzo de 2000 y Resolución de 7 de septiembre de 2006.

A falta de valor fiscal, se acude al consignado por las partes en el documento, si es que así se ha establecido, lo que no ocurre en el título inscrito, pues únicamente figura el precio pagado por el bien, que no tiene que coincidir con el valor real, máxime en una transmisión entre madre e hijo, hecho reconocido en el propio escrito del recurso, donde se dice que «la circunstancia de ser una venta entre familiares» ha motivado que se sea escrupuloso a la hora de fijar el precio de la compraventa «que como saben podría no ser el mismo» que el valor de la finca.

Esta es la doctrina que sienta la Dirección General de los Registros del Notariado en las Resoluciones de 16 de febrero de 1995, 15 de septiembre de 1999 y 2 de enero de 2001, que señalan que «la aplicación del Arancel supone la existencia de un valor (determinado según los criterios sucesivos establecidos en la regla 1 del anexo II del Arancel), cuyo valor es siempre inherente al bien objeto del hecho, acto o negocio jurídico inscribible, sea unilateral o bilateral, y en consecuencia se puede distinguir entre precio y valor; esta distinción entre valor y precio está presente asimismo en el orden fiscal, en la moderna normativa reguladora del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 10 del Real Decreto 1/1993, de 24 de septiembre)».

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 septiembre de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 23 de septiembre de 2019, tiene entrada el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España escrito de la recurrente de fecha 19 de septiembre de 2019, en el que ratifica su escrito de recurso de impugnación de honorarios.

IV

Por Resolución de 11 de noviembre de 2019, 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. Luis Francisco Monreal Vidal, Registrador de la Propiedad de Sevilla núm. 3, interpuso recurso de apelación de fecha 11 de diciembre de 2019, que tuvo entrada el mismo día en el Registro General del Ministerio de Justicia.

Reitera el Registrador lo manifestado en el informe emitido en el recurso de impugnación de honorarios y añade lo siguiente:

La resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de fecha 11 de noviembre de 2019 que es objeto de apelación, tras realizar un profuso e innecesario análisis de la doctrina del Centro sobre qué se entiende por valor fiscalmente comprobado, parece descartar su aplicación pues concluye diciendo que «a falta de valor fiscalmente comprobado, procede tomar el valor declarado en el título», tal y como establece la norma primera del anexo II del arancel, pero a continuación, apartándose del contenido del título inscrito, dice que en él hay un valor declarado de 117.600 euros, y lo enlaza con la valoración que el Centro de Información y Atención Tributaria de la Agencia Tributaria de Andalucía atribuye en su página web a bienes inmuebles de naturaleza urbana, dando a ese criterio el carácter de valor fiscal, cuando ni esto puede sostenerse en derecho tal y como ha quedado reflejado anteriormente en las resoluciones y sentencias del Tribunal Supremo citadas, ni en el título hay un valor declarado por las partes.

Así, dice la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de junio de 2018 que «el método de comprobación consistente en la estimación por referencia a valores catastrales, multiplicados por índices o coeficientes (artículo 57.1.b) de la Ley General Tributaria) -que es en el que se basa el Centro de Información y Atención Tributaria de la Agencia Tributaria de Andalucía para publicar sus índices- no es idóneo, por su generalidad y falta de relación con el bien concreto de cuya estimación se trata, para la valoración de bienes inmuebles en aquellos impuestos en que la base imponible viene determinada legalmente por su valor real, salvo que tal método se complemente con la realización de una actividad estrictamente comprobadora directamente relacionada con el inmueble singular que se someta a avalúo».

Para evitar precisamente la «generalidad y falta de relación con el bien concreto de cuya estimación se trata» de la que habla el Tribunal Supremo, se ha recurrido para fijar la base del arancel al informe de tasación pericial aportado por el propio comprador en la escritura otorgada el mismo día y con el número siguiente de protocolo en la que se inserta certificado de tasación expedido por María Rosario Gutiérrez Gil, arquitecto técnico de TINSAs, el 2 de abril de 2019, que tasa la finca 5.698 de Palomares del Río transmitida en 153.113,30 euros.

En cuanto a la afirmación que se hace en la resolución de la Junta recurrida de que en el título se declara un valor de 117.600 euros, parece confundir los conceptos de valor y precio, pues en la escritura no se declara valor sino precio, y aunque puede ocurrir que el precio de la compraventa sea el efectivamente abonado, ello no implica que se corresponda con el valor real, que es cosa distinta, y el artículo 10 del Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados sitúa en el valor real la base imponible del impuesto y, por ende, a ello hay que atender para aplicar la base del arancel.

Remarca el Tribunal Supremo que el valor real se configura como un concepto jurídico indeterminado de imprecisos perfiles puesto que no se ampara en definición legal alguna, y guarda una relación con otra noción relativamente semejante como la de valor de mercado. Es por ello que la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, Sección Segunda, en Sentencia, entre otras, de 18 de junio de 2012, pronunciada en el recurso de casación núm. 224/2009, identifica ese valor real con «el precio que sería acordado en condiciones de mercado entre partes independientes. O en palabras de la Sentencia citada de esa misma Sala de 5 de junio de 2018, «valor real es aquél que pactarían dos sujetos de derecho independientes en un contexto de mercado libre». No es, sin embargo, lo que ocurre en la escritura e inscripción cuya minuta es objeto de recurso donde hay una transmisión entre madre e hijo, por lo que no se da la relación objetiva e independiente requerida para fijar el valor real, hecho reconocido en el propio escrito del recurso, donde se dice que la circunstancia de ser una venta entre familiares ha motivado que se sea escrupuloso a la hora

de fijar el precio de la compraventa que como saben podría no ser el mismo que el valor de la finca.

En definitiva, ante la falta de valor fiscal y de valor declarado por las partes, se ha tomado como base del arancel el valor objetivo e individualizado para el bien transmitido aportado por las partes mediante certificado de técnico cualificado, que se corresponde con el valor real a que se refiere el artículo 10 del Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

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 enero de 2020. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a doña..... por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 26 de diciembre de 2019.

A tal efecto, con fecha 14 de enero de 2020 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia las alegaciones de doña....., reiterando lo manifestado en los escritos presentados en el Colegio de Registradores en el recurso de impugnación de honorarios que motivó la Resolución objeto del presente recurso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos: el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 12 de marzo de 1992, 23 de marzo de 1993, 27 de octubre de 1999, 28 de junio de 2004, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010, 11 de enero de 2011, 21 de septiembre de 2015 y 10 de noviembre de 2015

Primero.–Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios devengados por la inscripción de una escritura de compraventa y, en concreto, la base aplicable 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.—Base aplicable.

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, que dispone:

«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».

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (Resoluciones de 27 de octubre de 1999, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010, 11 de enero de 2011, 21 de septiembre de 2015, 10 de noviembre de 2015) que dicha norma primera establece un orden de prelación para la determinación de la base minutable, de tal manera que, en primer lugar, habría que acudir al valor fiscalmente 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 que consten documentados.

En cuanto al valor fiscalmente comprobado, este Centro Directivo ha mantenido el criterio de que es el resultante de la comprobación de valores realizada utilizando uno de los medios legalmente previstos por los servicios fiscales competentes en relación a una declaración tributaria concreta y que, en todo caso, debe haber sido objeto de notificación individualizada al interesado, a los efectos de los recursos procedentes.

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. Defi-

nido de esta forma el concepto de valor fiscal comprobado, resulta claro que el valor de tasación para subasta tomado de la escritura de préstamo hipotecario autorizada el mismo día y ante el mismo Notario que la escritura cuya inscripción motiva la minuta de honorarios recurrida, no entra dentro de ese concepto, y no puede ser aplicado en este caso para determinar los honorarios correspondientes a la operación practicada.

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, requisito que no cumple el valor de tasación para subasta tomado de la escritura de préstamo hipotecario.

La Resolución de 17 de noviembre de 2004 aclara 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 rectificada 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.

El valor de tasación para subasta tomado de la escritura de préstamo hipotecario autorizada el mismo día y ante el mismo Notario, no cumple los requisitos anteriormente expuestos y su aplicación supondría no tener en cuenta la prelación que norma primera del Arancel y esta Dirección General tienen declarada para la aplicación de las bases en la minuta de los registradores. En el caso objeto de recurso no hay valor fiscalmente comprobado, tal y como ha sido definido. Sí existe en cambio valor declarado por las partes en la escritura, que es el del acto que se inscribe, es decir, el precio de la compraventa y este es el valor que debe tenerse en cuenta para determinar la base aplicable.

En este sentido, se insiste que la norma primera establece un orden de prelación para la aplicación de las bases en la minuta 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 consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D. Luis Francisco Monreal Vidal, Registrador de la Propiedad de Sevilla núm. 3, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio

de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de noviembre de 2019.

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

Madrid, 2 de diciembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.

Resolución de 2 de diciembre de 2020 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «MVG Urbanismo y Gestión, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de noviembre de 2019, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de junio de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de junio de 2019, don....., en nombre y representación de la mercantil «MVG Urbanismo y Gestión, S.A.», impugna la minuta de honorarios correspondiente al despacho del documento con número de entrada 1557/2019, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1.

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

1. Rectificación estatutos número de arancel Z2.1:

El número 2 del Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, dice literalmente lo siguiente en su apartado 7 «en la inscripción del régimen de propiedad horizontal o de cualquier otro sistema de comunidad, no constituirá concepto minutable la existencia de estatutos o reglas especiales que configuren dicho régimen».

En consecuencia, si no procede minutar los estatutos incorporadas a la escritura de constitución de régimen de propiedad horizontal, es evidente en una interpretación lógica y sistemática que no procede minutar la rectificación de dichos estatutos como subsanación parcial de los mismos por causa de la calificación del señor Registrador, estando estos Estatutos incorporados a la escritura de constitución de régimen de propiedad horizontal desde el momento mismo del otorgamiento.

Y si se considerase sin fundamento alguno en Derecho que se ha rectificado una previa inscripción –que no se ha practicado todavía– se habría vulnerado el número 2 del Arancel

aprobado por Real Decreto 1427/1989, que en su apartado 2 dice literalmente lo siguiente: «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 hipotecada y al 70 por 100 en los siguientes casos: (...) e) En los asientos practicados a consecuencia de rectificación de títulos ya inscritos, siempre que ésta se solicite dentro de los tres meses siguientes a la fecha del asiento rectificado y no se modifique la titularidad de los derechos inscritos».

Por tanto y subsidiariamente a la solicitud, resulta que la improcedencia del concepto arancelario se manifiesta incluso con la cuantía que se determina como base para la aplicación de la cantidad girada como honorarios, pues se constata que ni siquiera se ha practicado la reducción establecida, si procediera su minutación que en todo caso considera improcedente, teniendo en cuenta que se trata de una subsanación parcial de los estatutos por causa de subsanación que se inscribieron conjuntamente con la constitución del régimen de propiedad horizontal, por lo que no procede minutar independientemente por el concepto de Estatutos ni en la inscripción de la propiedad horizontal ni en la subsanación.

En este sentido, se reitera la citada norma 2, en su apartado 7, dice que «en la inscripción del régimen de propiedad horizontal o de cualquier otro sistema de comunidad, no constituirá concepto minutable la existencia de estatutos o reglas especiales que configuren dicho régimen».

Continúa dicha norma señalando que «no obstante, cuando los estatutos o reglas especiales del régimen de propiedad horizontal o de comunidad se establecieren con posterioridad a la inscripción del título constitutivo de dicho régimen se percibirán los derechos del número 2 de este Arancel, reducidos en un 70 por 100 de su importe y sobre la base de la suma de los valores de los elementos a que la modificación afecte».

En conclusión, como resulta de la inscripción practicada, los estatutos han sido otorgados e inscritos conjuntamente con la inscripción de la escritura pública de propiedad horizontal; por lo que no procede emitir una minuta por rectificación de estatutos, siendo una única escritura pública de propiedad horizontal con los estatutos la presentada, comprendido todo lo otorgado en el principio de rogación y siendo la subsanación una mera redistribución del gasto de conservación y mantenimiento que no supone ni constituir subcomunidades ni variar en modo alguno el título constitutivo, por lo que no procede aplicar un nuevo concepto arancelario que en la minuta se duplica.

2. Concepto «fijación de cuota elemento», y la minutación de 13 elementos con fundamento en la norma 2.2A.

Se ha procedido a efectuar una nueva minutación por el concepto de fijación de cuota elemento aplicada sobre la teórica base de su valor individual de cada uno de ellos que, visto el contenido de los documentos aportados para su inscripción, no resulta procedente.

Previamente se había procedido a minutar los honorarios correspondientes a la inscripción de los elementos independientes en la propiedad horizontal, entendiéndose esta parte que es un concepto integrado en la escritura de propiedad horizontal que ya ha sido minutado bajo el n° entrada 1020/2019.

El concepto de fijación de cuotas no existe en el Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, y los honorarios correspondientes a la inscripción separada de los elementos privativos ya se ha realizado en la inscripción de la constitución del régimen de la propiedad horizontal; por tanto, se está duplicando el concepto de inscripción de elementos independientes de propiedad horizontal, recurriendo al arancel número 2.2A (si bien esta parte entiende que debería referirse, en al arancel número 2.2B que es el que contempla la inscripción separada de los elementos privativos).

Reitera que no se ha constituido ninguna subcomunidad como resulta de la escritura otorgada y consta en la inscripción en la finca matriz del régimen de propiedad horizontal.

En este sentido el artículo 9 e) de Ley de Propiedad Horizontal y la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de mayo de 2013 confirman la doctrina de la Sentencia Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2008 que dice: ««puede establecerse estatutariamente un régimen especial sobre distribución de gastos que articule módulos diferentes a la cuota de participación fijada en el título constitutivo para piso o local, en relación con el total edificio, prevaleciendo en este punto la autonomía de la voluntad»».

En apoyo de su argumentación se refiere también a las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de noviembre de 1994 y de 22 de febrero de 2017.

II

D. César Luis Jarabo Rivera, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1 remite informe de fecha 8 de julio de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el mismo día.

En dicho informe manifiesta:

1. Se recurre en este caso la minutación de la inscripción de una subcomunidad –de piscina y jardines– dentro de una comunidad general en régimen de propiedad horizontal, cuya constitución se pretendió inscribir con ocasión de la de ésta, pero finalmente requirió, a instancia del registrador, de la oportuna rectificación para completar los requisitos mínimos exigidos por la legislación aplicable.

2. En contra de lo que manifiesta el recurrente, no se trata, pues, de la inscripción de una mera subsanación de un título previamente inscrito, ni de una inscripción separada de estatutos (que no podrían dejar de someter a la ley, Arancel incluido, cuantos derechos contenga, como sería el caso de las servidumbres, reservas de vuelo, utilizaciones exclusivas de partes o subcomunidades). El título presentado en su momento fue parcialmente inscrito -y minutado en consecuencia- y ahora se ha procedido a inscribir un derecho constituido voluntariamente por el interesado -y rectificado también voluntariamente, insistiendo así en su interés en inscribirlo- que en su momento no pudo serlo: una subcomunidad tiene que responder perfectamente a su definición por el artículo 2 d) «A las subcomunidades, entendiendo por tales las que resultan cuando, de acuerdo con lo dispuesto en el título constitutivo, varios propietarios disponen, en régimen de comunidad, para su uso y disfrute exclusivo, de determinados elementos o servicios comunes dotados de unidad e independencia funcional o económica». Lo mismo que fue inscrita en su momento otra subcomunidad de garajes dentro de la misma propiedad horizontal sin que se discutiese su minutación.

3. La única diferencia entre una y otra minuta es que en este caso ha sido necesario practicar, además de una inscripción de constitución de la subcomunidad en el folio matriz del edificio, otras tantas para fijar sus cuotas en cada uno de los elementos independientes afectados, todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 2.1 y 2.2 b) 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 de 29 de julio de 2019, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 8 de agosto de 2019, tiene entrada el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles escrito del recurrente de 7 de agosto de 2019, en el que da por reprodu-

cido los hechos y fundamentos de Derecho que constan en el escrito de interposición del recurso de impugnación de honorarios.

IV

Por Resolución de 5 de noviembre de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don....., en nombre y representación de la mercantil «MVG Urbanismo y Gestión, S.A.», interpuso recurso de apelación de fecha 16 de diciembre de 2019, que tuvo entrada el mismo día en el Registro General del Ministerio de Justicia.

En su escrito expone los siguientes argumentos:

Primero.-La resolución apelada no tiene otro contenido que confirmar la minuta impugnada y subsanar su contenido integrando los errores contenidos en su emisión por el Registrador.

En síntesis, la resolución considera que en una subsanación por la calificación del Registrador que no inscribe la norma estatutaria en virtud de la cual se exime de gastos de piscina/jardín a los titulares de plazas de garaje, que ya figuran constituidas como fincas independientes- surgen dos inscripciones: 1. La constitución de una subcomunidad de viviendas, tomándose como base el valor de las mismas. Concepto que ya se había aplicado y minutado como constitución de propiedad horizontal en la inscripción del documento que se subsana, minuta correspondiente a la entrada 1020/2019. 2. La fijación de cuota de cada elemento, por lo que se procede a minutar por segunda vez y por su valor la apertura de folio independiente de cada uno de los elementos privativos destinados a viviendas.

Estos conceptos arancelarios se han aplicado en una subsanación de dos artículos que exigen de gastos de piscina y jardín a los garajes una subcomunidad de garajes. Sin embargo, se minuta, no una subcomunidad de garajes- que procedería si así se hubiera constituido- sino una subcomunidad de viviendas que son las que ya están constituidas en el título presentado e inscrito y que disfrutan piscina, lo que tiene toda la lógica jurídica y extra jurídica propiedades horizontales.

La interpretación realizada es un ejercicio de distorsión del Derecho y de la Ley de Propiedad Horizontal al efecto de intentar amparar una minuta injustificable.

Segundo.-La resolución apelada incurre en incongruencia omisiva ya que no ignora lo hechos constatados en el expediente y en el recurso de impugnación y que reiteran dado que han sido ignorados en la resolución.

1. Se presenta escritura de constitución de régimen autorizada el día 15 de marzo de 2019 que da lugar a la entrada 1020/2019.

2. En la propiedad horizontal se forman como elementos privativos 13 viviendas y 7 plazas de garajes cada una con su correspondiente cuota y se gira y abona la correspondiente minuta.

3. Forman parte de dicha escritura los Estatutos de la comunidad de propietarios.

4. El Registrador inscribe el documento suspendiendo la inscripción de los artículos 2 y 8 de los Estatutos.

5. Presentada escritura de subsanación, se modifican dichos artículos de los Estatutos.

6. Se gira nueva minuta, la minuta impugnada es el segundo devengo de honorarios del documento presentado donde se subsana en base a la calificación del registrador de los dos artículos de los Estatutos suspendidos.

7. Como consecuencia de la subsanación el registrador hace constar la segunda cuota relativa a gastos de mantenimiento –no de propiedad- de la piscina y jardines en el folio abierto a cada vivienda y minuta como apertura de folio por el valor de cada vivienda, resultando que esta cuota ya consta en el seno de la inscripción de los estatutos en el folio matriz.

Tercero.–Principio de rogación en el procedimiento registral y honorarios.

El principio de rogación es una consecuencia del carácter voluntario y de la libertad de pacto en la configuración de los negocios jurídicos. En el presente caso, los otorgantes han querido establecer una comunidad en la que rigen unas normas estatutarias en las que se excluyen a los titulares de garajes del uso de espacios destinados a piscina y jardín, sin que ello determine la constitución de una subcomunidad ni orgánica ni estructuralmente, de igual manera que se excluye en numerosos edificios de los gastos de mantenimiento de escaleras y ascensores. En este sentido STS 531/2019, de 10 de octubre de 2019.

Siendo pacífico este presupuesto, la calificación registral podrá exigir que se especifique una segunda cuota en las viviendas al efecto de la conservación, mantenimiento y gastos extraordinarios de las áreas de piscina y jardín, pero no le faculta para dar por constituida una subcomunidad, cuando esta no es la voluntad de las partes que formalizan el título constitutivo que sólo le han dado el rango de norma estatutaria. Lo que ratifica que no hay más que una Junta de Propietarios al no haberse alterado las cuotas de propiedad sobre los elementos comunes tanto de uso general como de uso privativo. Por lo tanto, pudo el registrador extender una nota de referencia a la inscripción de subsanación de los estatutos en los folios de las viviendas o en la de los garajes que de acuerdo con la norma arancelaria no genera ningún derecho. En definitiva, carece de competencia el registrador para sustituir la voluntad negocial de los otorgantes, duplicando el concepto arancelario de separación de elementos privativos de la propiedad horizontal. Esta cuestión, que constituye la ratio jurídica del recurso, no ha sido resuelta por la resolución apelada.

Cuarto.–Se dan por reproducidos los hechos y fundamentos de derecho que constan en el escrito de recurso de impugnación y las alegaciones presentadas.

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 2020. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 27 de diciembre de 2019.

A tal efecto, con fecha 14 de enero de 2020 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe de don César Jarabo Rivera, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1. Da por reproducido el registrador lo informado respecto del recurso interpuesto ante el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y con relación al recurso de apelación informa:

a) En contra de lo manifestado por el recurrente en su hecho y fundamento de Derecho primero:

El documento original de declaración de obra nueva en construcción y constitución del régimen general de propiedad horizontal recogía, además de la constitución de la correspondiente comunidad de propietarios sobre los elementos generales del inmueble –dos primeros párrafos del artículo 2 y primer párrafo del artículo 8 de sus Estatutos–, la de sendas subcomunidades de plazas de garaje sobre sus elementos específicos y de viviendas sobre la piscina y espacios ajardinados –art. 8 citado–, todo ello entendido conforme a la definición que de las subcomunidades recoge el artículo 2 d) de la Ley de Propiedad Horizontal. Pero así como las dos primeras pudieron ser inscritas y minutadas desde el principio –sin queja alguna por parte del recurrente–, esta última no, al no recoger los requisitos mínimos necesarios para ello; en consecuencia, tampoco fue minutada. Y la correspondiente nota de calificación, ante las aclaraciones que personalmente recibió el otorgante y presentante del documento, ahora recurrente, no solo no fue recurrida por él ni por el notario autorizante, sino que originó una voluntaria escritura de subsanación que fue objeto de su correspondiente inscripción y minutación.

Ahora pretende el recurrente que la subcomunidad de viviendas sobre el uso y disfrute de piscina y jardines ya constaba inscrita en virtud del título principal –cosa que no es cierta, como queda dicho– y que, de haberse constituido, lo procedente sería minutar una subcomunidad de garajes: como resulta del punto anterior, y en contra de las pretensiones del recurrente, antes de la subsanación cuya minutación se recurre la subcomunidad de viviendas no constaba inscrita –se inscribió precisamente con ocasión de su subsanación– y sin embargo sí la de garajes, que responde al mismo fundamento que la anterior aunque respecto de las zonas de interés de éstos, con la conformidad del recurrente.

La constancia registral de la citada subcomunidad de viviendas titulares del derecho a disfrutar en exclusiva de la piscina y zonas ajardinadas se minutó, por analogía con el régimen general de propiedad horizontal, teniendo en cuenta la inscripción de su constitución en el folio matriz de la división horizontal y las inscripciones que en los folios abiertos a cada uno de sus elementos independientes hubieron de practicarse para incorporar a los mismos sus respectivas cuotas en aquella. Por tanto, no por abrir nuevamente folios como dice el recurrente, sino por rectificar cada uno de los abiertos previamente.

b) En contra de lo manifestado por el recurrente en su hecho y fundamento de Derecho segundo, el registrador manifiesta que reitera lo dicho en cuanto a la inscripción y consecuente minutación de la inscripción una subcomunidad cuya constitución resulta de la libre voluntad del otorgante –en el presente caso manifestada inicialmente y ratificada con posterioridad– en base al artículo 2 d) de la Ley de Propiedad Horizontal que, en contra de lo que pretende el recurrente, no exige compartir la propiedad, sino solo «uso y disfrute exclusivo». Lo mismo que ocurre con la de garajes que no discutió, las zonas destinadas a ellos y su servicio no son propiedad exclusiva de sus titulares.

c) En contra de lo manifestado por el recurrente en su hecho y fundamento de Derecho tercero:

El registrador señala que aparte de no entender la relación entre el principio de rogación (referido a la necesaria solicitud del interesado para practicar asientos registrales, interpretado ampliamente por el artículo 425 del Reglamento Hipotecario) y el «carácter voluntario» y de «libertad de pacto en la configuración de los negocios jurídicos» (que en ningún

momento se ha mencionado ni se discute), viene aquí a colación el viejo aforismo jurídico acerca de la irrelevancia del nomen iuris según el cual «las cosas son lo que son y no lo que las partes dicen que son»: el recurrente puede pretender llamar a lo otorgado como quiera, pero por encima de ello están el tenor literal y fácilmente comprensible del reiterado artículo 2 d) de la Ley de Propiedad Horizontal –que ni siquiera menciona– y la legislación hipotecaria, que es a quien compete regular la forma en que han de practicarse los asientos registrales para conseguir sus fines. Que reconozca la procedencia de exigir «una segunda cuota en las viviendas al efecto de la conservación, mantenimiento y gastos extraordinarios de las áreas de piscina y jardín» no deja de ser un buen comienzo en este sentido.

El registrador manifiesta que no entiende por qué es invocada por el recurrente la STS 531/2019, de 10 de octubre, ya que nada tiene que ver con el asunto presente al referirse simplemente a los gastos que han de considerarse ordinarios respecto de los ascensores de una comunidad.

FUNDAMENTOS DE 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 591 del Reglamento Hipotecario; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad; Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de diciembre de 1994, 2 de febrero de 1999, 31 de enero de 2002, 24 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010 y 16 de enero de 2017.

Primero.–Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si, presentada una escritura de subsanación de otra previa de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal, es correcta la minutación de los conceptos «constitución subcomunidad de viviendas» y «fijación de cuota elemento»

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios».

Segundo.–Subcomunidad de viviendas y fijación de cuota de elemento.

Del examen de los folios registrales aportados al expediente resulta que, las operaciones registrales practicadas, y minutadas, son: la inscripción 3.^a de la finca matriz de modificación de estatutos de la propiedad horizontal por creación de una nueva subcomunidad, previamente no inscrita y una inscrip-

ción de rectificación de división horizontal en cada una de las viviendas que forman parte de la subcomunidad, haciendo constar la creación de la subcomunidad y su respectiva cuota de participación en la misma.

La modificación de estatutos por creación de una subcomunidad previamente no inscrita, es una modificación del título constitutivo, cuya inscripción debe minutarse por regla general conforme al 2.1 del Arancel de los Registros de la Propiedad, salvo que sea consecuencia de una rectificación de un título inscrito, solicitada dentro de los tres meses siguientes a la fecha del asiento rectificado, y no se modifique la titularidad de los derechos inscritos, en cuyo caso se minuta aplicando el número 2.2 e) de dicho Arancel. En el presente caso, la inscripción de la escritura subsanada se practicó según consta en el expediente el 2 de abril de 2019 y la escritura de subsanación se presenta en el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1 el día 30 de abril de 2019, de modo que debe aplicarse como señala la Resolución recurrida el 2.2.e) del Arancel de los Registros de la Propiedad, sobre la base de la suma del valor de las viviendas que integran la subcomunidad.

Además de la inscripción de constitución de la nueva subcomunidad en el folio de la finca matriz se ha practicado una inscripción en cada una de las viviendas que constituyen elementos de esa subcomunidad haciendo constar su respectiva cuota de participación.

Debe partirse a este respecto de que conforme al artículo 2 d) de la Ley de Propiedad Horizontal, dicha Ley es aplicable a las subcomunidades, y que la constitución del régimen de propiedad horizontal supone la división del edificio en cuestión, creando como fincas independientes aquellos pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente y señalando una serie de elementos comunes que pertenecen en comunidad a los propietarios de los elementos independientes en proporción a sus respectivas cuotas de participación, participación a los elementos comunes que no puede dar lugar a la acción de división de la cosa común y que son anejo inseparable de la propiedad de los elementos independientes. Desde el punto de vista de su constancia registral, de los apartados 4.º y 5.º del artículo 8 de la Ley Hipotecaria, resulta que se inscribirán en un folio el edificio en su conjunto y en folios independientes los distintos pisos o locales.

En consecuencia, la inscripción practicada en el folio de cada una de las viviendas integrantes de la subcomunidad, es un concepto independiente del minutado en la finca matriz, debiendo minutarse como dice la Resolución recurrida por el número 2.2 b) del Arancel sobre la base del valor de la vivienda y no sobre el 2.2A, si bien como señala la citada Resolución aunque desde el punto de vista formal, el resultado económico no varía.

A la vista de todo ello esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de la mercantil «MVG Urbanismo y Gestión, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de noviembre de 2019.

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

Madrid, 2 de diciembre de 2020.–Firmado: La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.